

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING nr. Z-HZ-WABO-2018-0456
als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

gezien de aanvraag
 ingekomen d.d. : 13 juli 2018
 van : zorgboerderij De Leemberg
 Dorpsstraat 51 4634 TN WOENSDRECHT

om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel;

- 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, activiteit realiseren van 5 zorg appartementen;
- 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

op het perceel kadastraal bekend:

gemeente Woensdrecht:
 kern : Woensdrecht
 sectie : E
 nr(s) : 304

op het perceel plaatselijk bekend: Dorpsstraat 51 te Woensdrecht

Ondergenoemde documenten in de documentenlijst maken onderdeel uit van de vergunning:

Document naam	Doc. Nr.	Versie	Datum	Corsa Nr.
Wabo aanvraag 3531775 (volledig)	3531775		17-7-2018	2018.28127
Wabo aanvraag 3531775 (publiceerbareaanvraag)	3531775		17-7-2018	2018.28128
Bestektekening	B-1		12-11-2018	2018.46132
Constructie berekeningen	18-175		26-9-2018	2018.38443
Constructie berekeningen reactie	358791		26-9-2018	2018.38442
Wandtypes	W-1		26-9-2018	2018.38441
Constructietekening en constructiedetails	C-1		26-9-2018	2018.38440
Verkennd bodemonderzoek	2253.02.181.r1		10-8-2018	2018.48798
Ruimtelijke onderbouwning	171610.01		5-11-2018	2018.48799
Bouwbesluitberekening	2018133.bbe.d d.a0		18-6-2018	2018.28130
Kozijntekening	K-1		9-7-2018	2018.28124
Brandveiligheid tekening	BF-3		9-7-2018	2018.28122
Ventilatie	BF-2		9-7-2018	2018.28121
Isolatie waarde	BF-1		9-7-2018	2018.28120

gelet op artikel 2.1, 2.10, en 2.12 van de Wabo;

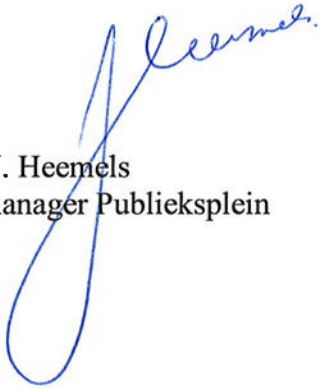
besluiten:

Het voornemen te hebben de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, overeenkomstig bij dit besluit behorende en zodanig gewaarmerkte aanhangsel, aanvraag, tekeningen en in de bijlage genoemde voorwaarde(n).

Hoogerheide, ..6-12-2018

Burgemeester en wethouders Woensdrecht,
namens dezen,

drs. R.J. Heemels
Teammanager Publieksplein



Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning nr. Z-HZ-WABO-2018-0456 verleend op ..., aan zorgboerderij De Leemberg voor het realiseren van 5 zorg appartementen aan de Dorpsstraat 51 te Woensdrecht.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Zienswijzen

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 27 juli 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: zorgboerderij De Leemberg

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van 5 zorg appartementen op het adres Dorpsstraat 51 te Woensdrecht.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Procedure

De voorbereiding van de beschikking op de aanvraag heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Advies

In het Wabo en Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.14 Wabo alsmede artikel van het Bor, hebben wij het de aanvraag ter advies aan de welstandscommissie gezonden.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 13 december 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Conform afdeling 3.4 Awb is de kennisgeving op 12 december 2018 in de Staatscourant gepubliceerd.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen en handelen in strijd met regel ruimtelijke ordening

Artikel 2.1, lid 1, sub a en c van de Wabo

- het bouwplan is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan ‘actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening’ en ‘Wijzigingsplan Beijaartshoeve Woensdrecht’;
- ter plaatse de bestemming ‘Recreatie’ geldt;
- het plan in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming ‘Recreatie’;
- de aanvraag voor de activiteit bouwen is op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens aangemerkt als een aanvraag voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan;
- met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo afgeweken kan worden van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan;
- door de aanvrager ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing (171610.01 d.d. 5-11-2018) is opgesteld;
- deze ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering dat het onderhavige plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van de onderhavige vergunning;
- het onderhavige project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de gemeenteraad heeft op 26 oktober 2017 de beleidsregels voor de deregulering van ruimtelijke procedures vastgesteld;
- de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, heeft vastgesteld ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor de verlening van de omgevingsvergunning;
- lid 2 van de bovengenoemde lijst bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor een plan dat voorziet in de toename van maximaal 2 woningen;
- het onderhavige plan voorziet in de realisatie van 5 zorg appartementen (totaal 1 wooneenheid);
- dat voor het plan geen verklaring van bedenkingen is vereist;
- de welstandscommissie op 9 mei 2018 positief advies heeft uitgebracht;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de aanvraag aannemelijk maakt dat het bouwen voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- het bouwen geen bouwplan betreft waarvoor de commissie tunnelveiligheid advies dient uit te brengen.