



GEMEENTE REIMERSWAAL

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Z2023-000158

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE REIMERSWAAL

hebben op 6 juli 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een verenigingsgebouw op het adres Blauwhoefseweg 5A in Kruiningen. Deze is aangevraagd door SLDN, contactpersoon [REDACTED] in [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-000158.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is beoordeeld):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de gronden in de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen en adviezen

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Deze ontwerpbeschikking wordt gedurende de genoemde termijn ter inzage gelegd, belanghebbenden kunnen binnen deze termijn zienswijzen indienen en eventuele adviseurs kunnen adviezen inbrengen.)

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 18 april 2024 tot en met woensdag 30 mei 2024 ter inzage gelegen. De ontwerpbeschikking kon op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis of er kon een andere mogelijkheid worden besproken om de stukken in te zien.

Belanghebbenden konden gedurende bovengenoemde termijn van zes weken een (gemotiveerde) zienswijze indienen en eventueel aangewezen adviseurs konden hun advies uitbrengen.



GEMEENTE REIMERSWAAL

(In het geval van ingediende zienswijzen zal in een 'Notitie zienswijzen' een samenvatting worden gegeven van de inhoud van deze zienswijzen, inclusief een gemotiveerde verklaring inzake ontvankelijkheid en het wel of niet gegrond zijn van deze zienswijze(n). Ook zal in deze 'Notitie zienswijzen' worden aangegeven in hoeverre de ingediende zienswijze(n) aanleiding zijn voor een ten opzichte van de ontwerpbesluit gewijzigde definitieve beschikking.)

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00_, V01-02_ of V14_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
• V00_Aanvraagdocument publiceerbaar	06-07-2023
• V01-02_Situatie en bestektekening_14841-SLDN-01-20230629_pdf	06-07-2023
• V03_Rioleringplan postduivencentrum Blauwhoefseweg	19-01-2024
• V05_Constructietekening_14841-SLDN-02-20230629_pdf	06-07-2023
• V09_14841-Reactiekrachten-20230629_pdf	06-07-2023
• V09_Berekening betonfundatie duivencentrum [REDACTED] te [REDACTED]	12-01-2024
• V11_advies VRZ nieuwbouw verenigingsgebouw Stichting Logistiek Duivencentrum Nishoek aan de Blauwhoefseweg te Kruiningen	19-07-2023
• V11_Blauwhoefseweg 5a Welstandsformulier	18-07-2023
• V13_Memo parkeren versie 21-02-2024	21-02-2024
• V14_14841-Fotobijlage-20230629_pdf	06-07-2023
• V14_Aanvullend bodemrapport 23720_001 rapport D2 verkennend bodemonderzoek Blauwhoefseweg in Kruiningen	11-03-2024
• V14_Blauwhoefseweg Kruiningen duivensportcentrum_RO_definitief	12-01-2024
• V15_ProjectFormulier Constructief Blauwhoefseweg 5A in Kruiningen	22-01-2024

Inwerkingtreding

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbesluit is er dus geen sprake van inwerkingtreding van het besluit.)

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Rechtsmiddelen

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbeschikking is er dus geen sprake van in te zetten rechtsmiddelen tegen de ontwerpbeschikking. Wel wordt in de begeleidende brief bij deze ontwerpbeschikking en in de kennisgeving in Reimerswaal Informatie gewezen op de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze.)

In de begeleidende brief bij dit besluit treft u de informatie aan over de rechtsmiddelen die u of andere belanghebbenden kunnen inzetten tegen dit besluit. Voor meer algemene informatie hierover kunt u 'Informatie Rijksoverheid' raadplegen. Dit kan via het telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of via de website www.rijksoverheid.nl (bijvoorbeeld onder Documenten en publicaties zoeken naar de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid').

Kruiningen, 17 april 2024

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal



Hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Dit document is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

DE BIJ DEZE ONTWERPBESCHIKKING BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **Z2023-000158**

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door SLDN, contactpersoon ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ in ██████████ met als datum waarop is voorgenomen een besluit te gaan nemen: 17 april 2024. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het bouwen van een verenigingsgebouw op het adres Blauwhoefseweg 5A in Kruiningen en heeft het zaaknummer Z2023-000158.

Inhoud

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

ALGEMEEN

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit.

IN TE DIENEN GEGEVENS

- U hebt ervoor gekozen om een aantal gegevens later aan te leveren. Hier kunnen wel risico's aan vast zitten, omdat pas later duidelijk wordt of er geen belemmeringen zijn voor (de planning van) uw project. Niet eerder dan nadat de later ingediende gegevens zijn goedgekeurd, mag met de bouw - eventueel de bouw van de desbetreffende (gebouw)onderdelen - worden begonnen.
- De volgende gegevens, berekeningen of materialen moeten ter beoordeling uiterlijk **drie weken** voor de start van de bouw of van het desbetreffende (gebouw)onderdeel worden aangeleverd (vermeld bij het aanleveren het zaaknummer Z2023-000158):

BRANDVEILIGHEID

- De door de brandweer voorgeschreven brandpreventieve voorzieningen moeten gelijktijdig met de bouw worden uitgevoerd. Zie hiervoor het bijgevoegde advies d.d. 19 juli 2023. Hierbij zijn voorwaarden, maar ook aanvullende adviezen afgegeven.

RIOLERING ALGEMEEN

- De afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden zijn uitgevoerd, zowel binnen het te bouwen bouwwerk als in het bijbehorende erf of terrein. De afvoervoorziening van het hemelwater dient te worden voorzien van een ontlastput.
- Rioleringswerken in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door de gemeente of in opdracht daarvan worden uitgevoerd.
- Het aanleggen van de (afvoer)voorzieningen op eigen erf of terrein moet u zelf (laten) verzorgen. De kosten daarvan zijn geheel voor uw eigen rekening.
- Voor aansluiting op het openbaar riool ligt ter plaatse van de erfgrans van uw perceel géén aansluitpunt voor huishoudelijk afvalwater.
- Een verzoek voor een (extra) aansluiting op het openbaar riool moet minimaal 15 werkdagen voor de datum waarop de aansluiting gewenst is, zijn ingediend. Het verzoek moet worden gericht aan de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Voor vragen kan contact worden opgenomen met de genoemde afdeling via ons centrale telefoonnummer 0113 395 000.
- Het lozen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen op het riool is niet toegestaan. Schade en reinigingskosten worden op de vergunninghouder dan wel de veroorzaker verhaald.
- Het lozen van bedrijfsafvalwater op de (afvoer)voorzieningen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is niet toegestaan. Door middel van overleg met de gemeente kan worden bezien of een aparte afvoerleiding voor bedrijfsafvalwater kan worden gerealiseerd.

RIOLERING HUISHOUDELIJK AFVALWATER

- Op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit moet er een afvoervoorziening zijn voor het huishoudelijk afvalwater (conform NEN 3215, met daarin onder andere normen voor de capaciteit).
- Deze afvoervoorziening moet worden aangesloten op de nog te realiseren afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater de volgende voorschriften gelden:
 - De verzamel rioolleiding op eigen erf of terrein moet worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 8023 (bruin) met de minimale sterkteklasse SN4.

- Waar een rioolleiding op eigen erf of terrein een erfgrens kruist, moet iedere leiding op uw perceel net voor de erfgrens worden voorzien van een ontoppingsstuk met klem- of schroefdeksel.

RIOLERING HEMELWATER

- Op grond van artikel 6.17 van het Bouwbesluit heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met voldoende capaciteit (NEN 3215).
- Deze voorziening moet lozen op het nabijgelegen oppervlaktewater (sloot, vijver, duiker).
- Een eventuele drainage moet gelet op de situatie ter plaatse op het oppervlaktewater worden aangesloten.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het hemelwater de volgende voorschriften gelden:
 - De rioolleidingen op eigen erf of terrein moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 7037 (grijs of groen) met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot moeten op grond van de Algemene regels lozingswerken, een bijlage bij de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012, aan bepaalde voorschriften voldoen. Het lozingswerk mag bijvoorbeeld niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken, direct onder de uitmonding tot in de waterlijn moet een taludbescherming worden aangebracht en de diameter mag niet groter zijn dan 125 mm. De overige voorschriften kunnen op het internet worden opgezocht door te zoeken op bijvoorbeeld 'algemene regels lozingswerk scheldestromen'.

KABELS EN LEIDINGEN

- Met betrekking tot de eventueel in het plangebied of op de werklocatie aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels, alsmede gas- en waterleidingen, zijn de volgende verplichtingen en aandachtspunten van belang:
- De ongestoorde ligging en functie van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen; de kabels en leidingen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven om het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.
- Als u gaat (laten) graven, heien of de grond wordt op een andere manier geroerd en daar wordt een machine bij gebruikt, moet de 'Richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het (wettelijk verplicht) indienen van een graafmelding (Klic). Stem dit goed af met bijvoorbeeld de aannemer. Ook als u alleen handmatig gaat (laten) graven of boren, adviseert het Kadaster om ook een graafmelding of een oriëntatieverzoek te doen. Meer informatie over het indienen van een graafmelding of een oriëntatieverzoek kunt u vinden op www.kadaster.nl.
- Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de 'Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken' (Wibon) te houden.
- De verkregen informatie naar aanleiding van een Klic-melding bevat niet altijd gegevens over kabels en leidingen van de huisaansluiting(en). Voor informatie over de huisaansluiting(en) moet u dan rechtstreeks contact opnemen met de verantwoordelijke netbeheerder(s).
- Ten aanzien van transportroutes of opstelplaatsen van zwaar materieel moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, omdat grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.
- De opdrachtgever respectievelijk de grondroerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van schade. Schade die wordt veroorzaakt door verwijtbaar onzorgvuldig handelen, is voor rekening van de opdrachtgever respectievelijk de grondroerder. Het goed afstemmen en nemen van noodzakelijke maatregelen is dus van belang!
- Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

OVERIG

- Eventuele schade aan het openbaar gebied, die het gevolg is van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van de vergunninghouder worden uitgevoerd. Te denken valt aan bestrating, straatmeubilair of openbaar groen.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

WELSTAND

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal of beeldbepalend welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is.
- De bouwmeester heeft op 18 juli 2023 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan.
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 18 juli 2023 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

BESTEMMINGSPLAN

- De desbetreffende gronden waarop het verenigingsgebouw is geprojecteerd, vallen binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen 'Kruiningen', 'Parapluzoening Kernen en Bedrijventerreinen' en 'Parapluzoening Wonen kernen Reimerswaal';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Kruiningen' deels de bestemming 'Maatschappelijk' deels de bestemming 'Sport', volledig de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en deels de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' gekregen;
- Het gebruiken van de gronden ten behoeven van een duivenvereniging past niet in de vormen van gebruik van de als omschreven in artikel 10.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen';
- Het verenigingsgebouw is geprojecteerd buiten het bouwvlak, deels op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', daar waar volgens het bepaalde in artikel 10.2.2, lid a, onder 1, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen' slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan zijn;
- Het verenigingsgebouw is geprojecteerd buiten het bouwvlak, deels op gronden met de bestemming 'Sport', daar waar volgens het bepaalde in artikel 13.2.2, lid a, onder 1, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen' slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan zijn;
- Het initiatief is om de hiervoor genoemde redenen in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen';
- Er is echter besloten gebruik te maken van de buitenplanse bevoegdheid om de omgevingsvergunning toch te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo (indien geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de motivering in de ruimtelijke onderbouwing). Zie het verderop in deze beschikking opgenomen onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)' voor de daarbij gehanteerde overwegingen.

BOUWBESLUIT

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

BOUWVERORDENING

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal.

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

1. Archeologie (n.a.v. resultaten vooronderzoek)

Bij de uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Hierom kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden zolang daarbij een archeoloog aanwezig is en de werkzaamheden uitgevoerd worden conform het volledig ondertekende PvE.

2. Hergebruik grond

Op basis van de Mor dient er een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Uit de aanvraag blijkt dat er een bodemonderzoek bij de aanvraag is bijgevoegd. Er wordt voldaan aan de onderzoeksplicht en er zijn geen belemmeringen voor het verlenen van de vergunning op het bodemonderzoek

Mocht er grond vrijkomen moet rekening worden gehouden dat hergebruik van vrijkomende grond buiten de bouwlocatie niet zonder meer is toegestaan. Ten aanzien van het hergebruik gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en onze Nota bodembeheer (vastgesteld in 2023). Aangezien er geen PFAS onderzoek is uitgevoerd dient er aanvullend een onderzoek PFAS te worden uitgevoerd om afvoer van de grond mogelijk te maken. Indien hergebruik binnen de werkgrenzen mogelijk is dan is aanvullend onderzoek niet nodig.

3. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer 0113 395 000, eventueel via S

4. Het uitzetten van de bouw

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt.

5. Afscheiding van het bouwterrein

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

6. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing

kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

7. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

8. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 0113 395 000. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

9. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

10. Intrekking of overdragen vergunning

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

11. Bouwafval

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kitten. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.

t document is in een automatisch proces vervaardigd en daarom niet ondertekend.

ONTWERP

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

A. Voorschriften

- Indien in het broedseizoen wordt gestart met de bouw, dient er conform het ecologisch rapport een ecologische vrijwaring uitgevoerd te laten worden, met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van broedvogels in de houtsingel rondom de ijsbaan.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een verenigingsgebouw aan de Blauwhoefseweg 5a in Kruiningen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nummer 1545;
- De desbetreffende gronden waarop het verenigingsgebouw is geprojecteerd, vallen binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen 'Kruiningen', 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' en 'Parapluherziening Wonen kernen Reimerswaal';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Kruiningen' deels de bestemming 'Maatschappelijk' deels de bestemming 'Sport', volledig de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en deels de functieaanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' gekregen;
- Het gebruiken van de gronden ten behoeven van een duivenvereniging past niet in de vormen van gebruik van de als omschreven in artikel 10.1 van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen';
- Het verenigingsgebouw is geprojecteerd buiten het bouwvlak, deels op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk', daar waar volgens het bepaalde in artikel 10.2.2, lid a, onder 1, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen' slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan zijn;
- Het verenigingsgebouw is geprojecteerd buiten het bouwvlak, deels op gronden met de bestemming 'Sport', daar waar volgens het bepaalde in artikel 13.2.2, lid a, onder 1, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen' slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan zijn;
- Het initiatief is om de hiervoor genoemde redenen in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kruiningen';
- De vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in een afwijkingsmogelijkheid op basis waarvan het geprojecteerde verenigingsgebouw gerealiseerd kan worden;
- Wij zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Wij hebben op 11 mei 2023 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van het initiatief door middel van het voeren van een planologische procedure;
- Voor dit initiatief is geen verklaring van geen bedenkingen vereist als bedoeld in artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), aangezien de gemeenteraad, op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3, van het Bor, op 10 juni 2010, 20 december 2011 en 26 maart 2013 heeft besloten om activiteiten die geprojecteerd zijn binnen de door Provinciale Staten vastgestelde grenzen van bestaand bebouwd gebied, zoals die gelegen is op het moment dat de aanvraag is ingediend, uit te sluiten van het vereisten van een verklaring van geen bedenkingen;

GEMEENTE REIMERSWAAL

- Er is ten behoeve van de gewenste afwijking van het bestemmingsplan 'Kruiningen' een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke een bijlage vormt bij dit besluit omtrent het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning en die daarvan onderdeel uitmaakt;
- Uit de ruimtelijke onderbouw blijkt dat ten gevolge van het initiatief sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo;
- Aangezien de realisatie van het beoogde verenigingsgebouw niet zal leiden tot een verstoring van dieper dan 40cm over een oppervlakte van meer dan 250 m², is er volgens het bepaalde in artikel 7.2, lid c, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen', geen archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal zal een overeenkomst worden gesloten.

C. Aanwijzingen/aandachtspunten

- Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient te worden gedaan bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland. Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer 0118-670870.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

S Art. 5.2 lid 2

De informatie uit documenten betreft tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen