

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2012 73

Zaaknummer: 2012/05650

verzonden : 15 februari 2013

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : Match VOF Managing & Coaching
Adres : Hellevoetse Achterweg 7
Postcode + woonplaats : 3222EH Hellevoetsluis
die is ontvangen op : 29 maart 2012
om op het perceel,
plaatselijk bekend : Hellevoetse Achterweg 7
te realiseren : orthopedagogisch en educatief centrum
activiteiten : planologische afwijking, bouwen en milieuneutrale wijziging

Overwegende:

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 17 oktober 1996, waarin ze de bestemming 'Woondoeleinden' hebben verkregen;

dat het plan het oprichten van een orthopedagogisch en educatief centrum betreft;

dat het plan het halveren van het aantal paardenboxen, vermindering van het aantal te houden paarden en de hoeveelheid mest en het bijplaatsen van een orthopedagogisch en educatiecentrum betreft;

dat het een kattenpension, een paardenhouderij in combinatie met een orthopedagogisch en educatiecentrum betreft;

dat de verandering niet leidt tot andere of nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunningen van 8 juli 1997 en 14 april 1998;

dat er geen verplichting bestaat tot het maken van een milieueffectrapportage als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;

dat het plan niet in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, omdat het voorgestane gebruik niet toegestaan is binnen de bestemming 'Woondoeleinden';

dat het plan bovendien in strijd is met het bestemmingsplan vanwege overschrijding van de maximale te bebouwen oppervlakte en overschrijding van de maximale goot- en bouwhoogte;

dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de verordening Ruimte van de provincie;

dat op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) die in strijd is met het geldende planologische toetsingskader tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo dient te worden aangemerkt;

dat op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat een ruimtelijke onderbouwing met kenmerk NL.IMRO.0530.OVHachterweg7-C001 gedateerd 15 december 2011 is ingekomen;

dat afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

dat op 2 april 2012 een verkennend bodemonderzoek, conform de richtlijnen in NEN 5740, is ontvangen;

dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van het beoogde plan op de locatie;

dat de Brandweer Rotterdam-Rijnmond op 17 april 2012 onder kenmerk 11 HLV 15/A advies heeft gegeven dat als zodanig deel uit maakt van deze beschikking;

dat het plan op 17 april 2012 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit STRIIDIG met redelijke eisen van welstand bevonden is;

dat op 9 mei 2012 aangepaste tekeningen zijn ontvangen;

dat het plan op 5 juni 2012 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, onder de voorwaarde dat de deuren in de westgevel in een donkere kleur worden uitgevoerd, zoals in de oostgevel, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening en er voorts geen andere belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan een omgevingsvergunning;

dat er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu te weigeren;

dat op 10 augustus 2012 een zienswijze is ontvangen;

dat naar aanleiding van de ingekomen zienswijze de ruimtelijke onderbouwing is aangepast en een verkennend onderzoek naar beschermde flora en fauna is uitgevoerd;

dat de ingediende goede ruimtelijke onderbouwing onder kenmerk NL.IMRO.530.OVHachterweg7-ON01, gedateerd 12 november 2012 akkoord bevonden is en als zodanig deel uitmaakt van deze beschikking;

dat het voornemen af te wijken van het bestemmingsplan is gepubliceerd in het weekblad Groot Hellevoet en in de Staatscourant;

dat de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage hebben gelegen vanaf 15 november 2012 tot met 27 december 2012;

dat op 27 december 2012 een zienswijze is ontvangen;

dat naar aanleiding van de ingekomen zienswijze op 30 januari 2013 een hoorzitting is gehouden, waarbij de indiener van de zienswijze niet aanwezig was, omdat deze verhinderd was;

dat indiener van de zienswijze bij brief van 1 februari 2013, ontvangen 4 februari 2013 te kennen heeft gegeven alsnog bereid te zijn een hoorzitting bij te wonen, echter zonder de aanwezigheid van de initiatiefnemers;

dat in voorkomende gevallen een hoorzitting wordt gehouden in bijzijn van de initiatiefnemers;

dat het verslag van de hoorzitting en de Nota van zienswijzen deel uitmaakt van deze beschikking en als hier aangehaald en ingelast moet worden beschouwd;

gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

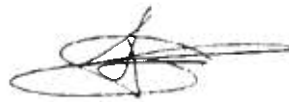
Besluiten:

1. De ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Omgevingsvergunning te verlenen voor de planologische afwijking ten behoeve van het gebruik als orthopedagogisch en educatief centrum;
3. Omgevingsvergunning te verlenen voor het milieuneutraal wijzigen van een bestaande inrichting;
4. Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het oprichten van een orthopedagogisch en educatief centrum overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden onder de volgende voorwaarden:
 - 1) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 17 april 2012 (kenmerk 11 HLV 15/A, zie bijlage 1 bij de bouwvergunning) dienen te worden nageleefd; Aan voorwaarde 10 kan, indien de brandweer daarmee instemt, ook worden voldaan door:
 - aansluiting van een brandkraan op het distributienet van de waterleiding (minimale capaciteit 60m3/uur);
 - het graven van een blusvijver;
 - de aanwezigheid van ander oppervlaktewater;
 - het slaan van een waterput (minimale capaciteit 60m3/uur).e.e.a. in overleg met Raymond Gleyrn, 0181-677 761
 - 2) Tekeningen met het leidingplan en aansluitpunten van gas,- elektra,- en waterleidingen dienen alsnog bij de Gemeente te worden aangeleverd;
 - 3) De trap dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2003;
 - 4) Met betrekking tot de wering van vocht van binnen dienen de wanden en vloeren van bad,- en toiletruimten te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.7 van het Bouwbesluit 2003;
 - 5) Met betrekking tot de toevoer van verbrandingslucht dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.13 van het Bouwbesluit 2003;
 - 6) Met betrekking tot de afvoer van rookgassen dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.14 van het Bouwbesluit 2003;

- 7) De multifunctionele ruimte dient te beschikken over minimaal twee toiletruimten welke voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 4.7 van het Bouwbesluit 2003;
 - 8) Het dak en de regenwatervoorzieningen moeten worden uitgevoerd in niet-uitlogende materialen;
 - 9) De deuren in de westgevel dienen in een donkere kleur, zoals in de oostgevel, te worden uitgevoerd.
5. Een afschrift van deze beschikking te zenden aan indieners van de zienswijzen.

Hellevoetsluis, 12 februari 2013.

Burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis,
namens dezen,
hoofd afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving.



ir. R.M. van der Kooi.

Bouwkosten € 250.000,--
Leges € 4.474,90

Aan de afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving dient kennisgeving te worden gedaan van de start en het einde van de werkzaamheden waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bijgaande formulieren (5 x 24 uur van tevoren).

Tegen dit besluit kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt een beroepschrift indienen bij de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft bij het beroepschrift te worden overgelegd.

Als u in beroep gaat, kunt u tevens om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Postbus 50591 te 3007 BM Rotterdam. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

Tevens wordt u verzocht een kopie van het beroepschrift en/of het verzoek om voorlopige voorziening te sturen aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.