

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2017 234

Zaaknummer: WABO 2017 234

verzonden : 7 november 2017

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : [REDACTED]

Adres : [REDACTED]

Postcode + woonplaats : [REDACTED]

die is ontvangen op : [REDACTED]

om op het perceel,

plaatselijk bekend : Jacq. Perkstraat 2 t/m 16 en P.A. de Genestetlaan 35a en 35b

activiteit bouwen : 10 grondgebonden woningen in twee woningtypen

activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegende:

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Hellevoet" waarin ze de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'en 'Waarde-Archeologie-2' hebben verkregen;

dat het plan voorziet in het realiseren van 10 grondgebonden woningen in twee woningtypen;

dat het plan NIET in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, omdat op beide eerder genoemde bestemmingen de realisering van woningen niet is toegestaan;

Afwijking van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsbepalingen opgenomen waarmee het bouwplan mogelijk kan worden gemaakt. Ook is het bouwplan niet aan te merken als zogenoemd 'kruimelgeval' als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Op een dergelijk besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. Het besluiten op deze aanvraag is een bevoegdheid van het college. De vergunning kan op grond van artikel 2.27 Wabo slechts worden verleend indien de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 7 februari 2011 heeft de raad ingestemd met het voorstel 'versnelling ruimtelijke procedures' hierbij is een lijst opgenomen met projecten waarbij de raad bij voorbaat haar verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het bouwen van woningen is hierin opgenomen. Het is in dit geval dan niet noodzakelijk het plan

voor te leggen aan de gemeenteraad. Het college is daarmee bevoegd besluiten te nemen voor dit bouwplan.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door de aanvrager is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze ruimtelijke onderbouwing is ambtelijk getoetst en akkoord bevonden. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ruimtelijke onderbouwing onder projectnummer 44000321 20170071, d.d. 17-07-2017;

dat het plan past binnen de ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, de provincie en de gemeente;

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening de ruimtelijke onderbouwing ' is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners zijnde de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Hollandse Delta, de Gasunie en de gemeente Rotterdam (BOOR) ten behoeve van archeologie;

dat uit het wettelijk vooroverleg geen opmerkingen zijn ontvangen van de wettelijke overlegpartners;

dat op grond van artikel 2.10. lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aanvraag 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 Wabo 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 afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

dat het voornemen om vergunning te verlenen is gepubliceerd in het weekblad Groot Hellevoet en de Staatscourant;

dat de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 21 september 2017 tot en met 2 november 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat het plan op 2 oktober 2017 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat ten aanzien van de bodem geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan tegen het beoogde gebruik;

dat bij schrijven van 19 juli 2017 door de gemeente Rotterdam is medegedeeld dat het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek en het inventariserende veldonderzoek voldoet aan de gestelde eisen en zonder voorbehoud zijn goedgekeurd;

gezien het advies van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond, d.d. 3 augustus 2017 onder kenmerk 05 HLV

181/C dat als zodanig deel uitmaakt van deze beschikking;

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

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; en de artikelen 3.1., 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Besluiten:

Omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te verlenen om het realiseren van 10 woningen in planologisch opzicht mogelijk te maken;

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het realiseren van 10 grondgebonden woningen in twee woningtypen onder de volgende voorwaarden:

- 1) Constructieve tekeningen en berekeningen dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente te worden aangeleverd en te zijn goedgekeurd door de gemeente voordat met de desbetreffende werkzaamheden wordt gestart;
- 2) Een bouwveiligheidsplan wat voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 dient voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 3) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 3 augustus 2017 (kenmerk 05 HLV 181/C, zie bijlage bij de vergunning) dienen te worden nageleefd;
- 4) Tekeningen met het leidingplan en aansluitpunten van gas,- elektra,- en waterleidingen en riolering/HWA dienen, zodra beschikbaar, bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 5) Vloerafscheidingen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012;
- 6) Trappen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 7) Met betrekking tot de inbraakwerendheid dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit 2012;
- 8) Met betrekking tot de wering van vocht dient te worden voldoen aan de eisen gesteld in afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 9) Met betrekking tot de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.8 van het Bouwbesluit 2012;
- 10) Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie (gas/elektra) dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 6.2 van het Bouwbesluit 2012;

Een afschrift van deze beschikking te zenden aan de gemachtigde [REDACTED]
[REDACTED].

Hellevoetsluis, 3 november 2017.

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



ir. R.M. van der Kooi.

Bouwkosten: € 1.358.500,-

Leges: € 16.896,85

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).

Beroepsclausule

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.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer F. van Wijk van de afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving, telefoonnummer 14 0181.