

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2013 141

Zaaknummer: 2013/08847

verzonden : 3 december 2013

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : de heer A. van den Ban

Adres : Redoute 2

Postcode + woonplaats : 3221 LM Hellevoetsluis

die is ontvangen op : 16 juli 2013

om op het perceel,

plaatselijk bekend : Ravenseweg 11A in Hellevoetsluis

activiteit planologische afwijking : oprichten educatief centrum

activiteit bouwen : aanbouwen van een entree en gehoorzaal

activiteit bouwen : plaatsen nieuwe kozijnen

activiteit bouwen : oprichten van een cisterciënzertoren en een spiegelzee toren

Overwegende:

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Hellevoetsluis", waarin ze de bestemming 'Waarde-Archeologie-4', 'Bedrijf' en 'Agrarisch' hebben verkregen;

dat het plan het oprichten van een educatief centrum betreft met daarbij behorende bebouwing;

dat het plan NIET in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, vanwege het voorgestane gebruik en het bouwen van gebouwen buiten het zogenoemde bouwvlak;

dat op 1 augustus 2013 diverse opmerkingen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn gemaakt ten aanzien van de cisterciënzertoren;

dat na overleg met de aanvrager op 17 september 2013 is aangegeven dat de cisterciënzertoren en de spiegelzee toren uit de aanvraag zijn geschrapt;

dat op het moment dat meer duidelijkheid bestaat over de realisering van deze bouwwerken / gebouwen een op zichzelf staande vergunning zal worden aangevraagd voor de activiteit bouwen;

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 de ingediende ruimtelijke onderbouwing akkoord bevonden is en als zodanig deel uitmaakt van deze beschikking;

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

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

dat de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage hebben gelegen vanaf 17 oktober 2013 tot met 28 november 2013;

dat binnen bovengenoemde termijn **geen** zienswijzen zijn ontvangen;

dat het plan, te weten de entree met gehoorzaal en het plaatsen van nieuwe kozijnen op 8 oktober 2013 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, mede gelet op het gevoerde overleg, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat de onderzoeksresultaten uit het rapport van milieutechnisch adviesbureau RSK-EMN, rapportnummer 511293.001, d.d. 17 november 2011 van zowel de bodem als het grondwater geen aanleiding vormen voor een aanvullend onderzoek;

dat ten aanzien van archeologie geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, vanwege de resultaten van het onderzoek door SyntheGra Archeologie, rapportnr. 130030, d.d. 15-05-2013;

dat eventuele toevalsvondsten gemeld moeten worden bij de gemeente Hellevoetsluis;

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;

gelet op het advies van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond, d.d. 7 november 2013 onder kenmerk 02 HLV 108/B;

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluiten:

1. Omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking ten behoeve van het oprichten van een educatief centrum te verlenen;
2. Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor oprichten van een entree met gehoorzaal en het plaatsen van nieuwe kozijnen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en onder de volgende voorwaarden:
 - 1) De 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) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 7 november 2013 (kenmerk 02 HLV 108/B, zie bijlage 1 bij de vergunning) dienen te worden nageleefd;

- 3) Tekeningen met het leidingplan en aansluitpunten van gas,- elektra,- en waterleidingen dienen, zodra beschikbaar, bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 4) Afscheidingen van vloeren en trappen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012;
- 5) Trappen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 6) Met betrekking tot de wering van vocht dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 7) Met betrekking tot de toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.8 van het Bouwbesluit 2012;

Hellevoetsluis, 3 december 2013.

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



ir. R.M. van der Kooi.

Bouwkosten € 300.000,--

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).

Beroep

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.