



GEMEENTE WESTVOORNE

DEFINITIEF BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING **Ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo**

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat krachtens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht een omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is verleend voor:

- Het vergroten van een woning op het perceel Vleerdamsedijk 19 (3235 NV) in Rockanje.

Inzage en beroep

Het besluit ligt met ingang van de dag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van de sector Grondgebied. Het besluit is in te zien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te Rockanje (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdag tevens van 13.30 tot 18.30 uur). Het plan ligt eveneens digitaal ter inzage (www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de termijn van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- adviseurs die advies hebben uitgebracht over het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Indiening van een beroepschrift heeft geen invloed op de inwerkingtreding van het besluit. Indieners van een beroepschrift kunnen hiervoor een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Rockanje, 21 december 2011
De burgemeester en wethouders van Westvoorne



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadhuislaan 6, Rockanje
Postadres:
Postbus 550, 3235 ZH Rockanje
E-mail adres:
gemeente@westvoorne.nl
Telefoon 0181 - 40 80 00
Telefax 0181 - 40 80 99

De heer J. de Waal
Vleerdamsedijk 19
3235 NV ROCKANJE

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
48588/2011-0099

Rockanje, 9 december 2011

Verzonden: 12 DEC 2011

Onderwerp:
omgevingsvergunning.

Beste meneer De Waal,

Op 15 juni 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vergroten van de woning op het perceel Vleerdamsedijk 19, 3235 NV Rockanje. Hieronder vindt u ons besluit.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

De gewaarmerkte stukken en de voorwaarden maken onderdeel uit van dit besluit.

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben geleid tot ons besluit:

- Het perceel Vleerdamsedijk 19 ligt in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne";
- Het perceel heeft hierin een woonbestemming en een agrarische bestemming;
- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de uitbreiding van de woning buiten de woonbestemming valt;
- Vanwege een aantal redenen is het redelijk de bestaande woonbestemming te vergroten:
- De woonbestemming is relatief klein ten opzichte van de tot het perceel behorende grond;
- De woonbestemming is relatief klein ten opzichte van andere woonkavels in het buitengebied;
- De tot het perceel behorende agrarische grond heeft geen agrarische functie meer;
- De illegale bewoning van de schuur wordt beëindigd;

Bijl.:
Ref.:
Col.:
Behandeld door:

s.v.p. bij beantwoording datum en kenmerk vermelden

- Een tuinbouwkas van ruim 200 m2 wordt gesloopt, waardoor wordt voldaan aan de saneringsregeling van artikel 12 lid 3.1 onder b van het geldende bestemmingsplan;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en medewerking kan worden verleend via de procedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- De gemeenteraad heeft op 22 juni 2010 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) afgegeven.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag voldoet aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo. Bovendien voldoet de aanvraag aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Vanwege de gering omvang van de planologische ingreep is besloten het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in het kader van de ontheffingsprocedure achterwege te laten.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat door de Voorzieningenrechter op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan gerust contact op met Bart Slaats, van de sector Grondgebied, telefoonnummer: (0181) 40 80 27 of e-mailadres: bslaats@westvoorne.nl.

Rockanje, 9 december 2011

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Peter van der Wurff
sectorhoofd Grondgebied

Beroepsclausule

Dit besluit ligt met ingang van de dag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage.

Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit;
- adviseurs die advies hebben uitgebracht over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

het beroepschrift moet worden gericht aan de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Indiening van een beroepschrift heeft geen invloed op de inwerkingtreding van het besluit. Indieners van een beroepschrift kunnen hiervoor een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Voorwaarden

1. Aan Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) dient kennis te worden gegeven van de tijdstippen van aanvang en van voltooiing van het werk, terwijl aan eventueel door die medewerker tijdens het werk te geven aanwijzingen gevolg moet worden gegeven;
2. Bij beëindiging van de werkzaamheden, waarop deze vergunning betrekking heeft, moet Team VTH schriftelijk in kennis worden gesteld door middel van het "formulier gereedmelding bouwwerk";
3. Deze vergunning wordt geacht te zijn verleend behoudens alle rechten van derden;
4. Tijdens de bouw dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
5. voordat met de bouw wordt aangevangen dienen uitgewerkte bouwkundige- en constructietekeningen en berekeningen overlegd te worden aan, en goedgekeurd te zijn door Bouw- en Woningtoezicht (tekeningen en berekeningen in 2-voud);
6. voordat met de bouw wordt gestart dient de te slopen kas volledig verwijderd te zijn.
7. vóór 11 mei 2012 dient voldaan te zijn aan de opgelegde last onder dwangsom. Dit betekent dat het gebruik van de schuur voor bewoning gestaakt dient te zijn en de woonvoorzieningen uit de schuur verwijderd dienen te zijn.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VLEERDAMSEDIJK 19 ROCKANJE

Inleiding

Op 15 juni 2011 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen (kenmerk 48588) van de heer J. de Waal voor het vergroten van de woning op het perceel Vleerdamsedijk 19 in Rockanje. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Westvoorne, sectie B, nummer 1096.

Met de uitbreiding van de woning wordt een einde gemaakt aan de illegale bewoning van een bijgebouw op hetzelfde perceel. Verder wordt een tuinbouwkas met een oppervlakte van ruim 200 m² gesloopt.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" en heeft hierin de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Binnen de woonbestemming is een woning toegestaan met een oppervlakte van maximaal 175 m². De bestaande woning heeft een oppervlakte van circa 130 m². De uitbreiding betreft een oppervlakte van 45 m². De woning krijgt daarmee een totale oppervlakte van 175 m² en voldoet hiermee aan het bestemmingsplan.

Op het perceel is momenteel, inclusief tuinbouwkas (telt voor max. 100 m² mee) en exclusief paardenstal (vergunningvrij) circa 346 m² aan bebouwing aanwezig. Met toepassing van de saneringsregeling mag, na sloop van de tuinbouwkas, de uitbreiding van de woning worden gerealiseerd. Na realisatie is er een woning (175 m²) en een schuur (116 m²) aanwezig. Hiermee wordt voldaan aan de saneringsregeling van het bestemmingsplan (max. 293 m²).

De grens van het bouwvlak ligt tegen de bestaande (westelijke) zijgevel van de woning. De uitbreiding van de woning vindt plaats aan deze (westelijke) zijgevel en komt daardoor geheel buiten het bouwvlak te liggen op de agrarische bestemming. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.

Herziening bestemmingsplan

Het perceel is voorzien van een relatief kleine woonbestemming. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het dan ook aanvaardbaar het bouwvlak te vergroten. Door het bouwvlak met circa 10 meter te verbreden, valt de uitbreiding van de woning geheel binnen het bestemmingsplan. Met het bouwplan wordt bovendien een naast de woning gelegen kas met een oppervlakte van ruim 200 m² gesloopt. De te slopen kas heeft namelijk een breedte van 22 meter. De uitbreiding van de woning heeft een breedte van 'slechts' 8.25 meter. De verruiming van het bouwvlak leidt, in combinatie met de sloop van de kas en de realisatie van het bouwplan, dan ook tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Streekplan/provinciale verordening

Het perceel ligt buiten de bebouwingscontouren van de provinciale Verordening Ruimte. Het aantal woningen neemt echter niet toe. Het bouwplan is niet strijdig met de provinciale regelgeving.

Archeologie

Het perceel is tevens voorzien van de bestemming "Gebieden met archeologische (verwachtings)waarde". Het perceel is gelegen in gebied "D". In de eerste herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Westvoorne" is bepaald dat er voor werkzaamheden in gebied "D" een aanlegvergunning nodig is indien de werkzaamheden dieper gaan dan 0.80 meter én een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m². De uitbreiding van de woning beperkt zich tot een oppervlakte van 46 m². Een aanlegvergunning is dan ook niet nodig. Een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven. Wel dient rekening te worden gehouden met toevalsvondsten.

Water

Met de realisatie van het bouwplan (45 m²) en de sloop van de tuinbouwkas (ruim 200 m²) neemt de bebouwingssituatie af met ruim 155 m². Per saldo is er dan ook sprake van een vermindering van de totale oppervlakte aan bebouwing en oppervlakteverharding. Watercompensatie in de vorm van het realiseren van een waterberging is dan ook niet aan de orde. Dit is in overeenstemming met het beleid van Waterschap Hollandse Delta.

Flora en fauna

Met de realisatie van het bouwplan (45 m²) en de sloop van de tuinbouwkas (ruim 200 m²) neemt de bebouwingssituatie af met ruim 155 m². Per saldo is er dan ook sprake van een ruimtelijke verbetering. Het bouwplan heeft naar verwachting dan ook geen gevolgen voor beschermde soorten op grond van de Flora- en faunawet. Het perceel ligt niet in een beschermd natuurgebied. De Natuurbeschermingswet is dan ook niet van toepassing.

Planschade

Gelet op de situering en omvang van de planologische wijziging, zal deze geen planschade tot gevolg hebben. Een planschaderisico-analyse is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Er zijn geen beperkingen op het gebied van externe veiligheid die de realisatie van het bouwplan in de weg staan.

Bodem

Gelet op de beperkte omvang van het bouwplan (oppervlakte minder dan 50 m²), hoeft op grond van de gemeentelijke Bouwverordening geen bodemonderzoek te worden overlegd.

Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer zijn regels opgenomen met betrekking tot luchtkwaliteit. In het kader van de luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Dit begrip maakt ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk in overschrijdingssituaties. Elk project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kan uitgevoerd worden. Binnen gestelde omvanggrenzen is geen toetsing aan de grenswaarden van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel blijven de begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen van belang. Het bouwplan betreft het uitbreiden van een bestaande woning. Een bestaande illegale bewoningssituatie wordt hiermee beëindigd. Per saldo zal er 'niet in betekenende mate' (NIBM) sprake zijn van een negatief effect op de luchtkwaliteit. Van blootstelling van kwetsbare groepen en/of strijd met een goede ruimtelijke ordening is evenmin sprake. De wetgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het bouwplan.

Geluid

De bouwlocatie ligt buiten de invloedssfeer van industrieterrein Europoort/Maasvlakte. Een hogere grenswaarde voor industrielawaai is dan ook niet nodig. De uitbreiding van de woning komt op een afstand van circa 30 meter van de Vleerdamsedijk. De geluidsbelasting aan de gevel blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaai is dan ook niet nodig.

Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota 2004. De welstandscommissie heeft een positief advies afgegeven. Het bouwplan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Parkeer- en verkeer

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de parkeer- en verkeerssituatie ter plaatse. Er wordt immers gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting van het perceel, het aantal woningen neemt niet toe en er is op het eigen perceel voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Voor zover wij hebben kunnen nagaan, doen zich geen privaatrechtelijke belemmering voor. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling verwachten wij geen belemmering voor de maatschappelijke en/of economische uitvoerbaarheid.

Procedure

Het bouwplan betreft een uitbreiding van een bestaande woning. Voor de realisatie van het bouwplan wordt de ontheffingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.