

Gemeente Westvoorne

Kennisgeving Omgevingsvergunning Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Burgemeester en wethouders van Westvoorne maken bekend dat zij via de procedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunning hebben verleend voor:

- d.d. 12 juni 2012, verzonden d.d. 13 juni 2012, het bouwen van een woning met bergring op het perceel Iepenblad 8 (3233 SM) in Oostvoorne.

Ter inzage en beroepsclausule

Het besluit en de bijbehorende stukken, inclusief verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, d.d. 29 mei 2012, liggen gedurende de beroepstermijn ter inzage in het gemeentehuis. De stukken zijn tijdens openingstijden (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdagmiddag van 13.30 tot 18.30 uur) in te zien bij de front-office van de sector Grondgebied. Het plan ligt eveneens digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website (www.westvoorne.nl).

Beroep kan worden ingesteld binnen 6 weken na de dag van verzending van dit 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.

Beroep kan worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp-besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan 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.

Rockanje, 20 juni 2012



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

Vakbouw 8 B.V.
De heer G. Visser
Laan van Welgelegen 16
4251 KN WERKENDAM

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
55561/2011-168

Rockanje, 12 juni 2012

Verzonden: 15 JUN 2012

Onderwerp:
definitief besluit omgevingsvergunning.

Beste meneer Visser,

Op 5 december 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een woning met berging op het perceel lepenblad 8 in Oostvoorne. De woning is onderdeel van het project 'De Vijf Bladeren'.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: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 lepenblad 8 maakt onderdeel uit van het project "De Vijf Bladeren" en ligt in het geldende bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne";
- het perceel heeft hierin een woonbestemming, waarbinnen maximaal 14 aanééngebouwde woningen kunnen worden gerealiseerd;
- op 29 november 2011 is aan Vakbouw 8 BV reeds omgevingsvergunning verleend (kenmerk 41267) voor het realiseren van 14 aanééngebouwde woningen binnen het bestemmingsvlak;
- omdat reeds 14 woningen zijn vergund, is de huidige aanvraag voor één extra woning in strijd met het bestemmingsplan;
- vanwege veranderingen op de woningmarkt is er meer vraag naar betaalbare koopwoningen;
- gelet hierop heeft de aanvrager ervoor gekozen om bouwblok vijf te wijzigen van zeven ééngezinswoningen in acht iets kleinere en goedkopere ééngezinswoningen;

Bijl.:

Ref.: BS/AA

Col.:

Behandeld door: B. Slaats, (0181) 40 80 27, bslaats@westvoorne.nl

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

- de extra woning met berging past binnen de begrenzing van het bestemmingsvlak;
- de extra woning past binnen de gemeentelijke woonvisie;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening Westvoorne;
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, zodat medewerking kan worden verleend via de procedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo;
- omdat wordt afgeweken van het korter dan twee jaar geleden in werking getreden bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne", kan geen gebruik worden gemaakt van het raadsbesluit van 22 juni 2010 waarin is bepaald voor welke plannen géén specifieke verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- de raad is dan ook gevraagd voor deze aanvraag een specifieke verklaring van geen bedenkingen te verlenen;
- het ontwerp-besluit tot verlening van de verklaring van geen bedenkingen heeft met ingang van 29 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- voor het bouwplan is een hogere grenswaarde industrielawaai nodig;
- het ontwerp-besluit hogere grenswaarde heeft met ingang van 29 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- het ontwerp-besluit omgevingsvergunning heeft met ingang van 29 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is in overeenstemming met paragraaf 2.3 van de Wabo. Bovendien voldoet de aanvraag aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Omdat het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne" onderwerp is geweest van bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, blijft afzonderlijk vooroverleg in het kader van de ontheffingsprocedure achterwege.

Tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft op 29 mei 2012 besloten een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het bouwplan. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Tegen het ontwerp-besluit hogere grenswaarde zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit hogere grenswaarde is op 30 mei 2012 vastgesteld op 51 dB(A). Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

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

Inwerkingtreding

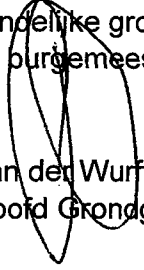
Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het besluit niet in werking voordat door de Voorzieningenrechter op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

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, 12 juni 2012

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Westvoorne,



Peter van der Wurff
sectorhoofd Grondgebied

Beroepsclausule

Beroep kan worden ingesteld binnen zes weken na de dag van verzending van dit 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.

Beroep kan 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 besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende de beroepstermijn ter inzage in het gemeentehuis. De stukken zijn tijdens openingstijden (maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur en woensdagmiddag van 13.30 tot 18.30 uur) in te zien bij de front-office van de sector Grondgebied.

Voorwaarden

Bouwveiligheid

1. Er moet een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Voordat met de bouw wordt begonnen moet door het team Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Westvoorne het bouwveiligheidsplan zijn goedgekeurd. Onderdelen zijn onder andere een trillingsprognose, bemalingsplan, zakkingsprognose en monitoringsplan.
2. Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
3. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is en deze moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, 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.
4. Voor de bomen van naburige erven moeten voorzieningen worden getroffen zodat deze geen schade ondervinden van de werkzaamheden en het plan. Het werk moet worden uitgevoerd volgens het rapport "De 5 bladeren- Oostvoorne, boom Effect Analyse-15 bomen" van Pius Floris Boomverzorging Leiderdorp.

Brandveiligheid

5. De (indien aanwezige) hoofddraagconstructie moet overeenkomstig het gestelde in afdeling 2.2 van het Bouwbesluit een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken hebben.
6. Om te voorkomen dat een brand zich snel kan ontwikkelen moeten materialen/constructie-onderdelen voldoen aan het gestelde in afdeling 2.12 van het Bouwbesluit. De bijdrage tot brandvoortplanting wordt bepaald volgens NEN 6065. Hierbij moet voldaan worden aan de klasse zoals aangegeven in de tabel 2.91 van het Bouwbesluit. Eventueel kunnen attesten gevraagd worden.
7. Met betrekking tot het gebruik van bouwwerken uit oogpunt van brandveiligheid zijn de artikelen in het Gebruiksbesluit van toepassing.
8. De woning(en) moet(en) worden voorzien van niet-ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555. Deze rookmelders moeten zijn voorzien van een noodstroomvoorziening in de vorm van een back-up batterij. Deze gegevens moeten op tekening zijn vastgelegd.

9. Een verblijfruimte(s) waardoor gevlucht wordt, alvorens men in de centrale verkeersruimte binnen de woning komt dient(en) te zijn voorzien van niet-ioniserende rookmelders die zijn aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555. Deze rookmelders moeten zijn voorzien van een noodstroomvoorziening in de vorm van een back-up batterij. Deze gegevens moeten op tekening zijn vastgelegd.
10. Gelet op artikel 2.5.3. van de gemeentelijke bouwverordening moet, inzake de bereikbaarheid van het bouwwerk, voor brandweervoertuigen een geschikte verbindingsweg zijn aangelegd. De eisen met betrekking tot bereikbaarheid staan in de brief d.d. 7 september 2010 van dhr. R. Gleym van de Brandweer.
11. De dam aan de Hoefweg moet toegankelijk worden voor hulpdiensten en blusvoertuigen. De draaicirkels of bochtstralen moeten hierop worden aangepast.
12. Ten behoeve van het veilig kunnen vluchten moet de trap (moeten de trappen) voldoen aan het gestelde in afdeling 2.5 van het Bouwbesluit.
13. Gelet op artikel 2.5.3 van de gemeente bouwverordening, moet zorg gedragen zijn voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening. Hiertoe moet op "eigen" terrein, waar de woningbouw gerealiseerd wordt, zorg gedragen worden voor ondergrondse brandkranen. De eisen met betrekking tot het bluswater staan opgesomd in de brief d.d. 7 september 2010 van dhr. R. Gleym van de Brandweer.

Exploitatieovereenkomst

14. De uitvoering moet gescheiden in overeenstemming met het exploitatieplan "Voorweg".

Algemeen

15. Het uitzetten van de bouwwerken dient te geschieden in overleg met en onder goedkeuring van het team VTH van de gemeente Westvoorne.
16. eam VTH van de gemeente Westvoorne dient tenminste twee dagen voor de aanvang van de hierna te noemen onderdelen in kennis te worden gesteld:
 - a. Aanvang werkzaamheden hieronder inbegrepen ontgravingswerkzaamheden;
 - b. Inbrengen van funderingspalen;
 - c. Storten van beton
17. Bij beëindiging van de werkzaamheden, waarop deze vergunning betrekking heeft, moet bouw- en woningtoezicht schriftelijk in kennis worden gesteld door middel van het "formulier gereedmelding bouwwerk". De woningen mogen pas in gebruik worden genomen als deze door team VTH van de gemeente Westvoorne zijn afgecontroleerd en goedgekeurd.
18. Deze vergunning wordt geacht te zijn verleend behoudens alle rechten van derden.
19. Tijdens de bouw dient te worden voldaan aan het geldende Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening krachtens deze verordening gestelde nadere regels.

20. Met de bouw van een (constructie)onderdeel mag pas worden aangevangen als geheel uitgewerkte constructietekeningen en –berekeningen van het desbetreffende onderdeel zijn goedgekeurd en zijn geretourneerd aan u.
21. Op het bouwterrein dienen de bouwvergunning en andere relevante vergunningen en vrijstellingen aanwezig te zijn en dienen deze op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage te worden gegeven.
22. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen 25 (BAGA; Stb. 1993, 617);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2012
Nr. 55561/56896

Rockanje, 7 februari 2012

Raadsvergadering van
29 mei 2012

Aan

Agendanummer 13

Onderwerp:
verklaring van geen bedenkingen
één extra woning project "Voorweg"

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) in het kader van de uitgebreide ontheffingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo voor de realisatie van één extra woning (adres Iepenblad 8) in het project "Voorweg" (De Vijf Bladeren).

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Op 31 mei 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne" vastgesteld. Op 29 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van 108 woningen.

3. Aanleiding

Door de veranderde vraag uit de woningmarkt voor meer betaalbare koopwoningen heeft ontwikkelaar Vakbouw een kleine wijziging doorgevoerd in het plan. Voor bouwblok 5 zijn de oorspronkelijk bedoelde 7 ééngezinswoningen vervangen door 8 iets kleinere en goedkopere ééngezinswoningen. De 7 (kleinere) ééngezinswoningen maakten al onderdeel uit van de op 29 november 2011 verleende omgevingsvergunning voor 108 woningen. Voor de extra woning moet nog vergunning worden verleend.

Omdat de extra ééngezinswoning (adres: Iepenblad 8) niet past binnen het maximum aantal woningen voor de betreffende bebouwingsstrook (14) is een ontheffing van het bestemmingsplan nodig. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo vereist en moet de aanvraag zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Omdat met het bouwplan wordt afgeweken van het recent (korter dan twee jaar geleden) in werking getreden bestemmingsplan "Voorweg Oostvoorne", kan geen gebruik worden gemaakt van het raadsbesluit van 22 juni 2010 waarin is bepaald voor welke plannen géén specifieke verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig is. Gelet hierop dient uw raad voor dit bouwplan specifiek een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring van geen bedenkingen gaat onderdeel uitmaken van de te verlenen omgevingsvergunning.

4. Argumenten

De aanvraag omgeving voor de extra woning is op 5 december 2011 ingediend en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De afwijking van het bestemmingsplan blijft beperkt



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2012
Nr. 55561/56898

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2012

BESLUIT:

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor te verlenen voor de met toepassing van de ontheffingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo te verlenen omgevingsvergunning voor de realisatie van één extra ééngezinswoning in het plan De Vijf Bladeren (adres: Iepenblad 8) in Oostvoorne.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 mei 2012

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,