



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

Mevrouw C.L. Maitland-Tieman
F.H.G. van Itersonlaan 51
3233 EJ OOSTVOORNE

DEFINITIEF-BESLUIT

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:

166107/2017-0150

Rockanje, 16 april 2018

Verzonden: **16 april 2018**

Onderwerp:
omgevingsvergunning.

Beste mevrouw Maitland,

Op 19 september 2017 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een woning op het perceel Duinoordseweg 6 in Oostvoorne. Hieronder vindt u ons besluit.

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.

- Overzichtstekening 0906, blad 1 (d.d. 13-09-2017, gewijzigd d.d. 19-09-2017).
- Tekening doorsnede 0906, blad 2 (d.d. 13-09-2017, gewijzigd d.d. 19-09-2017).
- Bouwbesluittoets (d.d. 13-09-2017).
- EPG-berekening (d.d. 13-09-2017).
- MPG-berekening (d.d. 13-09-2017).
- Ruimtelijke onderbouwing, incl. bijlagen 1 t/m 15 (d.d. 31-10-2-17).
- Tekening inrichting bouwplaats.
- "Verslag zienswijzen".

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben geleid tot ons besluit:

- Het perceel Duinoordseweg 6 ligt in het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne" en heeft hierin de bestemming "Tuin 2";
- Op deze gronden mag geen woning worden opgericht;

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

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

- Het ruimtelijk beleid van de gemeente is onder andere gericht op het saneren van verspreid liggende glastuinbouw in het buitengebied (Ruimte voor Ruimte);
- Op het perceel Pancrasgorsseweg 2 in Rockanje zijn een tuinbouwkas van 3.860 m² en een bijbehorende schuur van 68 m² gesloopt;
- Ter compensatie van deze kwaliteitsverbetering in het buitengebied, wordt in het dorpsgebied aan de Duinoordseweg 6 in Oostvoorne een vrijstaande woning gerealiseerd;
- De woning wordt deels ondergronds gerealiseerd waardoor de nokhoogte beperkt blijft tot 5.60 meter;
- De afstand van de woning tot de zijperceelgrens bedraagt aan de voorzijde bij het duinpad minder dan 3 meter (2.23 meter excl. klein overstek);
- Omdat het duinpad schuin wegl loopt, wordt de afstand van de woning tot het duinpad naar achteren toe steeds groter en bedraagt deze aan de achterzijde wel meer dan 3 meter;
- De overschrijding van de afstand van de woning tot het duinpad is een gevolg van de wens om de woning in dezelfde lijn en richting als de naastgelegen woningen te situeren;
- Door een kleinere woning te realiseren op een grotere afstand van de openbare weg en in dezelfde lijn en richting als de naastgelegen woning, ontstaat een rustiger beeld vanaf de straat;
- De overschrijding van de afstandsmaat van 3 meter is daarmee ondergeschikt en ruimtelijk aanvaardbaar;
- Voor erfbebouwing zoals een berging gelden op woonpercelen geen minimale afstandsmaten tot de zijperceelgrens;
- Aan de voorzijde worden op eigen terrein vier parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor een woning met praktijkruimte;
- Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit;
- De realisatie van de woning heeft geen gevolgen voor het parkeren in het openbare gebied en de verkeer remmende maatregel;
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (Dorp, Stad & Land, d.d. 02-10-2017);
- De bodem is geschikt voor bebouwing (Mos, d.d. 16-09-2016, DCMR, d.d. 11-04-2017);
- Vanwege de beperkte verstoring van de bodem is een archeologisch onderzoek niet nodig (BOOR, d.d. 01-09-2016);
- Voor het realiseren van de woning is door de Omgevingsdienst Haaglanden een vergunning verleend op grond van de Natuurbeschermingswet (d.d. 11-08-2016, kenmerk ODH-2016-00077711);
- De Omgevingsdienst Haaglanden heeft verklaard dat het ontwerp in lijn is met de door hen afgegeven vergunning en goed controleerbaar/handhaafbaar is (d.d. 11-10-2017);
- Door het realiseren van een verhoogde buitenruimte (terras) aan de achterzijde van de woning, blijft de buitenruimte binnen de bouwcontour en is deze met het hekwerk afgescheiden van het achterliggende duinterrein
- Bij de realisatie van het bouwplan dienen de voorwaarden uit de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet onverkort te worden nageleefd;
- De bouwlocatie ligt binnen de geluidszone van industrieterrein Europoort-Maasvlakte;

- Voor de bouw van een woning is een hogere grenswaarde industrielawaai van 53 dB(A) vastgesteld (d.d. 29-08-2017);
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Gelet op voorgaande overwegingen is medewerking aan het bouwplan mogelijk met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- Omdat het geldende bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne" ouder is dan twee jaar, kan voor de toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure gebruik worden gemaakt van de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor)) van de gemeenteraad (d.d. 22-06-2010).

Procedure

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

Tegen het ontwerp-besluit zijn meerdere zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ongegrond verklaard conform het "verslag zienswijzen" dat integraal onderdeel uit maakt van dit besluit. Het definitieve besluit is verder, met uitzonder van de toevoeging van een tekening van de inrichting van de bouwplaats, 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: njh.slaats@westvoorne.nl.

Rockanje, 10 april 2018

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Westvoorne,



Luc Aben

teamhoofd Vergunningen, Ruimtelijke Ordening en Milieu

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 rederlijkerwijs 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 ontwerpbesluit.

Het besluit en bijbehorende stukken liggen gedurende de beroepstermijn ter inzage bij het Servicepunt van Westvoorne. Het Servicepunt vindt u in de hal van het gemeentehuis in Rockanje (Raadhuislaan 6) en is geopend op maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 17.00 uur, op woensdag van 8.00 tot 18.30 uur en op vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur. De stukken liggen ook digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorwaarden behorende bij vergunning nr. 166107/2017-0150

1 Te melden momenten
(0181) 40 81 12
hveldmans@westvoorne.nl

- a Uitzetten
- b Ontgraven
- c Start bouw
- d Funderingspalen
- e Wapening gereed ter controle
- f Gereed

De melding kan ook via het formulier "meldingen omgevingsvergunning" op onze site.

2 Voor het bouwen
aan te leveren stukken

- a Constructietekeningen en –berekeningen
- b Bouwveiligheidsplan

Dit moet akkoord zijn voordat het betreffende onderdeel wordt gebouwd.

- 3 Tijdens het werk moeten aanwijzingen van toezichthouders van team Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieu (VROM) opgevolgd worden.
- 4 Deze vergunning is verleend behoudens alle rechten van derden (zoals privaatrechtelijke aspecten en andere vergunningen).
- 5 Er moet gebouwd worden volgens de gewaarmerkte stukken, Bouwbesluit, gebruiksbesluit, bouwverordening en brandbeveiligingsverordening.
- 6 De landmeter kan na de gereedmelding nog langskomen om het bouwwerk in te meten.
- 7 Bij de realisatie van het bouwplan dienen de voorwaarden uit de Natuurbeschermingswet-vergunning onverkort te worden nageleefd.

FORMULIER GEREEDMELDING BOUWWERK

Bouwverordening Westvoorne 2010, artikel 4.12, leden 4 en 5

Niet in te vullen door aanvrager:

Ruimte voor stempel(s) Dossier nr. BWT : 166107/2017-0150

Datum van ontvangst :

Indienen bij : Team VROM

Betreft : plaatsen woning

De bouwwerkzaamheden op:

Adres: - Duinoordseweg 6, Oostvoorne

In te vullen door de aanvrager:

De bouwwerkzaamheden zijn gereed-
gekomen op (datum):

Plaats:

Datum:

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde

Naam ondertekenaar:

Dit formulier zonder postzegel toezenden aan:

het College van Burgemeester en Wethouders
van Westvoorne
Antwoordnummer 11
3220 WB ROCKANJE



GEMEENTE WESTVOORNE

OMGEVINGSVERGUNNING AFWIJKEND VAN BESTEMMINGSPLAN ARTIKEL 2.12, EERSTE LID ONDER A ONDER 3 WABO

DEFINITIEF BESLUIT

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 de Wabo-activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' voor:

- Het oprichten van een woning op het perceel Duinoordseweg 6 (3233EE) in Oostvoorne.

Inzage en beroep

Het besluit ligt met ingang van de dag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage bij het Servicepunt van Westvoorne. Het Servicepunt vindt u in de hal van het gemeentehuis in Rockanje (Raadhuislaan 6) en is geopend op maandag, dinsdag en donderdag van 8.00 tot 17.00 uur, op woensdag van 8.00 tot 18.30 uur en op vrijdag van 8.00 tot 12.30 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, 25 april 2018
De burgemeester en wethouders van Westvoorne