



GEMEENTE WESTVOORNE

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

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

Gemeente Westvoorne
Mevrouw S. Dekker
Postbus 550
3235 ZH ROCKANJE

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk: 203243	Rockanje, 19 september 2019
			Verzonden:
Onderwerp:	ontwerp-omgevingsvergunning.		

Beste mevrouw Dekker,

Op 07 juni 2019 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een sportzaal op het perceel Strypsedijk 48 b, 3234 KS Tinte. 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 (W abo)).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

De stukken en de voorwaarden maken onderdeel uit van dit besluit:

- Aanvraagformulier (d.d. 07-06-2019).
- Ruimtelijke Onderbouwing, inclusief bouwlagen (Rho, d.d. 03-07-2019).
- Bouwtekening plattegronden, gevels en doorsneden (Koppenol, DO-03, d.d. 02-04-2019).
- Rapport bouwfysica (EGM, d.d. 21-12-2017).

Overwegingen

De volgende overwegingen hebben geleid tot ons besluit:

- Verenigingsgebouw Tintestein ligt in de beheerverordening "Landelijk Gebied Westvoorne" en heeft hierin de bestemming "Maatschappelijk".
- De te bouwen sportzaal ligt deels binnen de bestemming "Maatschappelijk" en grotendeels op de bestemming "Agrarisch".
- Op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" is een sportzaal toegestaan, op gronden met de bestemming "Agrarisch" niet.

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

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

- De maximale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen de bestemming “Maatschappelijk” bedraagt 3.650 m². Deze oppervlakte wordt met de realisatie van de sportzaal niet overschreden.
- De maximale goothoogte binnen de bestemming “Maatschappelijk” bedraagt 4.50 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 8.50 meter.
- De hoogtematen worden overschreden en bedragen respectievelijk 5.94 meter en 8.67 meter.
- De locatie is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Westvoorne (Omgevingsplan).
- Hierin heeft het perceel de bestemming “Maatschappelijke voorziening” waarbinnen een sportzaal is toegestaan.
- De overschrijdingen van de geldende beheerverordening zijn noodzakelijk voor de functie van sportzaal en het daarvoor geldende programma van eisen van de Koninklijke Vereniging Lichamelijke Opvoeding (KVLO) voor o.a. een obstakelvrije plafondhoogte van 5.50 meter.
- Gelet op de aard en omvang van de strijdigheid met de beheerverordening is, om medewerking te verlenen aan het initiatief, de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo vereist.
- Ten behoeve hiervan is het initiatief voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- In de goede ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid gemotiveerd waarom medewerking aan het initiatief vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.
- De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 8 juli 2019 geoordeeld dat het initiatief voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft op 11 oktober 2017 geoordeeld dat de aanwezigheid van archeologische resten klein wordt ingeschat en dat een (verder) archeologisch onderzoek niet verplicht is.
- De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) heeft op 31 juli 2019 ingestemd met het initiatief.
- De VRR heeft op 25 juli 2019 geoordeeld dat het initiatief onder voorwaarden voldoet aan de brandveiligheidseisen. De gestelde voorwaarden zijn als voorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.
- De Milieudienst Rijnmond (DCMR) heeft op 5 augustus 2019 ingestemd met het initiatief. De opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.
- Het Waterschap Hollandse Delta (WSHD) heeft op 4 september 2019 ingestemd met het initiatief.
- Uit het verkennend bodemonderzoek van Grondslag (d.d. 30-08-2017) blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het initiatief.
- In de ecologische quick scan van Van der Helm Milieubeheer (d.d. 11 december 2018) worden vervolgstappen en te nemen maatregelen voorgeschreven en aanbevelingen gedaan om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Deze vervolgstappen, te nemen maatregelen en aanbevelingen in het kader van de Wet natuurbescherming worden opgevolgd.
- Uit de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie van Rho (d.d. 24-05-2019) blijkt dat het initiatief geen belangrijke milieugevolgen heeft. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet nodig.
- Voor afwijking van de beheerverordening maken burgemeester en wethouders gebruik van het raadsbesluit van het raadsbesluit van 22 juni 2010 waarin is bepaald dat voor

een dergelijke afwijking van de beheerverordening géén specifieke verklaring van geen bedenkingen is vereist.

- Gelet op het voorgaande is besloten de omgevingsvergunning te verlenen via de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

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).

Tegen het ontwerp-besluit zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn **niet ontvankelijk verklaard/gegrond verklaard/ongeground** verklaard. Het definitieve besluit is **wel/niet** gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-besluit.

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 49 of e-mailadres: njh.slaats@westvoorne.nl.

Rockanje,

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Westvoorne,

Henk Valk
Wvd. 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 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 vergunningnr. 203243

-
1. **Te melden momenten**
(0181) 40 81 12
e.kilic@westvoorne.nl

- a. Start bouw
b. Gereed

-
2. **Voor het bouwen**
aan te leveren stukken

- a. Bouwveiligheidsplan;
b. Gegevens thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie;
c. De ventilatievoorziening (berekening);
d. Gegevens m.b.t. akoestiek (berekening);
e. Programma van eisen ontruimings/brandmeldinstallatie

Dit moet akkoord zijn voordat het betreffende onderdeel wordt gebouwd.

-
3. **Voor het in gebruik nemen**
aan te leveren stukken

- a. Opleveringsrapport brandmeldinstallatie
b. Certificaten brandwerende voorzieningen
c. Gebruiksmelding

Het pand mag pas in gebruik worden genomen na afcontrole door de gemeente.

4. Doordat de technische ruimte <verdieping> groter is dan 50 m² dient deze in een brandcompartiment te liggen.(bouwbesluit artikel 2.82 lid 3d)
5. De WBDBO tussen brandcompartiment <technische ruimte> en brandcompartiment <sportfunctie> dient ten minste 30 minuten te bedragen. (bouwbesluit artikel 2.84 lid 1/ lid 2)
6. Voor het bestrijden van brand moet het gebouw voorzien zijn van draagbare blustoestellen conform de NEN 4001(uitgave april 2006). Het type blusapparaat is afhankelijk van de aard van de brand.

Er kan het best een keuze gemaakt worden uit onderstaande types (minimaal 6 kg);

- a. Sproeischuimblusser algemeen, meest gangbaar
- b. Poederblusser brandbare vloeistoffen en gassen
- c. Koolzuursneeuwblusser (CO₂) elektrische apparatuur en brandbare vloeistoffen

Het onderhoud dient te gebeuren conform NEN 2559 waarbij de keurdatum nimmer met meer dan 24 maanden overschreden mag worden. (bouwbesluit artikel 6.31)

7. Doordat de sportfunctie binnen het bestaande brandcompartiment ligt dient de aanwezige brandmeldinstallatie met een zelfde omvang te worden uitgebreid naar deze sportfunctie (bouwbesluit artikel 6.20 lid 2)
8. Archeologische toevalsvondsten moeten worden gemeld bij de gemeente Westvoorne.
9. Tijdens het werk moeten aanwijzingen van toezichthouders van team Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieu (VROM) opgevolgd worden.
10. Deze vergunning is verleend behoudens alle rechten van derden (zoals privaatrechtelijke aspecten en andere vergunningen).
11. Er moet gebouwd worden volgens de gewaarmerkte stukken, Bouwbesluit, gebruiksbesluit, bouwverordening en brandbeveiligingsverordening.
12. De landmeter kan na de gereedmelding nog langskomen om het bouwwerk in te meten.
13. Als er een bemaling, klokpomp of andere grondwateronttrekking nodig is, meldt u dit bij waterschap Hollandse Delta via het waterschapsloket 2005005@wshd.nl of 0900-2005005.
14. Archeologische toevalsvondsten moeten per direct worden gemeld bij team VROM.

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 : 203243/2019-0102

Datum van ontvangst : _____

Indienen bij Afdeling : Team VROM

Betreft : _____

De bouwwerkzaamheden op:

Adres: _____

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**

Afcontrole omgevingsvergunning

Vergunningnummer			
Naam			
Bouwadres			
Onderwerp		Paraaf	
Datum vergunning			
Datum afcontrole		Datum	
Door			

Onderdeel	nvt. / niet gec.	conform	afwijken	Omschrijving afwijking
Afmetingen Situering Afmetingen Hoogte (peil/goot/nok)	☐	☐	☐	
Plattegronden	☐	☐	☐	
Welstand Indeling gevels Materialen Kleuren	☐	☐	☐	
Gebruik	☐	☐	☐	
Brandpreventie	☐	☐	☐	
Constructie	☐	☐	☐	
Bouwfysica Ventilatie	☐	☐	☐	
Perceel Nog te slopen Overige bebouwing	☐	☐	☐	
Opmerkingen				

Actie?	ne e ☐	ja ☐	Omschrijving actie
--------	-------------------------------------	--------------------------------	--------------------



GEMEENTE WESTVOORNE

OMGEVINGSVERGUNNING AFWIJKEND VAN DE BEHEEERVERORDENING artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 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 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt voorbereid voor:

- Het bouwen van een sportzaal aan de Strypsedijk 48b (3234 KS) in Tinte.

Uit de vormvrij m.e.r.-beoordeling blijkt dat een m.e.r.-beoordeling voor het bouwplan niet nodig is.

Inzage en zienswijzen.

De aanvraag omgevingsvergunning, de bijbehorende stukken en het ontwerp-besluit liggen vanaf morgen gedurende zes weken ter inzage bij het ServicePunt van Westvoorne. Het ServicePunt vindt u in de hal van het gemeentehuis in Rockanje 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.

Een ieder die tegen het ontwerp-besluit zienswijzen heeft, kan deze gedurende de termijn dat deze aanvraag ter inzage ligt, schriftelijk dan wel mondeling aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken (Postbus 550, 3235 ZH Rockanje).

Rockanje, 25 september 2019
De burgemeester en wethouders van Westvoorne