



De heer W.J.M. Grootcholten
Zwethlaan 44 c
2675 LB HONSELERSDIJK

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF
20 april 2012

UW KENMERK

ZAAK-/PROJECTNR.
W-AV-2012-0719 /
OVG-2012-0000448/
HM

DOCUMENTNR.
12-0070119

BIJLAGE(N)
diversen

CONTACTPERSOON
Consulent Omgevingsloket

DOORKIESNUMMER
14 0174

ONDERWERP
omgevingsvergunning

AFDELING/TEAM
ROV / Omgevingsloket, Administratie en
Procesinformatie

DATUM VERZONDEN
22 OKT 2012

Geachte heer Grootcholten,

Op 20 april 2012 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het opsplitsen van een bestaande kavel in twee afzonderlijke kavels op het perceel Valkehorst 58 te Honselersdijk, kadastraal bekend sectie B, nummer 2146. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
2. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

De omgevingsvergunning wordt verleend, waarbij de afwijking wordt toegestaan die wordt genoemd in de bijlagen.

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10 Wabo, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf vrijdag 6 juli 2012 hebben wij de aanvraag gedurende zes weken terinzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage I.

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 21 mei 2012 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 18 juni 2012 de aanvraag aan te vullen.



Deze gegevens hebben wij op 25 mei 2012 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 4 dagen.

Bij brief van 21 mei 2012 hebben wij besloten de beslissing op deze aanvraag met zes weken te verlengen.

Inwerkingtreding

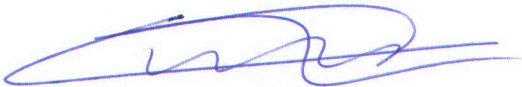
Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het omgevingsloket via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar consulenten@gemeentewestland.nl. Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

's-Gravenzande, 16 oktober 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,



C.H.M. Flikweert

Afschrift aan: WnS Architecten

Een belanghebbende die het niet eens is met dit besluit, kan hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk beroep aantekenen bij de Rechtbank 's Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet zijn ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit worden overgelegd.

Voorlopige voorziening

Bij een spoedeisend belang is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht van de rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon (070) 381 3131. In dat geval moet griffierecht betaald worden. Er moet dan wel tijdig een beroepschrift zijn ingediend.

Digitaal indienen beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk om een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.



INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2012-0719, verleend aan de heer W.J.M. Grootsholten voor het project het opsplitsen van een bestaande kavel in twee afzonderlijke kavels op het perceel Valkehorst 58 te Honselersdijk, kadastraal bekend sectie B, nummer 2146.

Activiteit(en)

- A. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- B. Het maken, hebben of veranderen van een van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Overige bijlagen

- I. De beantwoording van zienswijze(n)
- II. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit
- III. Overige wet- en regelgeving



Bijlage A Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan "De Tuinen UW IB (Zuid II)" op de volgende aspecten.

Bestemmingen

De gronden waarop het project is geprojecteerd hebben de bestemmingen "Erf" en "Tuin".

Gebruiksregels

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat op de gronden met genoemde bestemmingen het splitsen van de kavel om de bouw van een woning mogelijk te maken, niet is toegestaan.

Bouwregels

Op grond van de bouwregels zijn de gronden bestemd voor erven en tuinen. Het oprichten van een woning is niet in overeenstemming met de bouwregels.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.



Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder E 2. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

Voor de overwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.



Bijlage B Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan het in de Algemeen Plaatselijke Verordening Westland 2010 (APV) geldende toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

De aanvraag betreft het maken van een uitweg binnen de bebouwde kom.

Deze activiteit voldoet aan de genoemde APV. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken van een uitweg zijn er ten aanzien van de gevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Administratief

De vergunninghouder moet de omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar tonen.

De aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de uitweg, dienen door of in opdracht van de afdeling Inrichting en Beheer Openbare Ruimte van gemeente Westland in overleg met de aanvrager te worden uitgevoerd. Neem hiervoor tijdig telefonisch contact op met de heer M. Vogelaar van team Grijs, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Westland 14 0174.

Verkeersveiligheid

Tijdens het aanleggen van de uitweg en het in gebruik hebben van de uitweg mag de doorstroming van het verkeer niet in gevaar worden gebracht.

De aanvrager dient ervoor te zorgen dat het uitzicht vanaf de uitweg naar de openbare weg vrij wordt gehouden, dat wil zeggen: geen bebouwing/struiken/heggen of geparkeerde auto's/vrachtauto's hoger dan 0,50 m¹ langs de erfgrans hebben of plaatsen.



Bijlage I Beantwoording zienswijze(n)

Tijdens de periode van ter inzage ligging is een zienswijze naar voren gebracht door het Hoogheemraadschap van Delfland.

De zienswijze is als volgt samen te vatten:

1. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Kern Honselersdijk" voor wat betreft de waterparagraaf. Conform de Handreiking watertoets voor gemeenten (2012) geldt als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen de waterhuishoudkundige situatie niet mogen verslechteren (standstill beginsel). Daarom willen ze weten hoe we de extra belasting op het watersysteem, die het gevolg is van de door ons aangegeven planologische ontwikkeling, gaan compenseren.

Reactie op de zienswijze:

Ad 1. In de ruimtelijke onderbouwing is de volgende alinea opgenomen:

Het perceel aan de Valkehorst 58 te Honselersdijk maakt onderdeel uit van het boezemgebied. Het perceel grenst aan de omgelegde Dijksloot. Aangezien het plan in het boezemgebied ligt, voldoet het aan uitgangspunten duurzaam stedelijk waterbeheer. Er is geen tekort aan waterberging in dit gebied, en het plan wordt aangesloten op bestaande watersystemen.



Bijlage II Lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Onderdeel	Nummer Corsa	Datum Laatste wijziging
Aanvraagformulier	12-0034847	
Aanvraagformulier (publiceerbaar)	12-0034848	
Tekening bestaande situatie 01-1019	12-0024849	20-04-2012
Tekening bestaande situatie 02-1019	12-0034850	20-04-2012
Tekening nieuwe situatie 03-1019	12-0034851	20-04-2012
Ruimtelijke onderbouwing	12-0070117	20-08-2012
Bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing	12-0070118	20-08-2012



Bijlage III Overige wet- en regelgeving

Privaatrecht

Alle kosten die ten behoeve van het aanleggen van de uitweg worden gemaakt, inclusief eventuele kosten voor het herstel van de bestrating van de openbare weg komen voor rekening van de aanvrager.

De gemeente Westland is gevrijwaard van alle aanspraken van derden en voor alle schade, welke het gevolg kunnen zijn van het gebruik maken van de uitrit.