

Zaaknummer: 1992ESUITE1494742023

OLO kenmerk: 7942811

Verzonden: 27-08-2024

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : [REDACTED]

Adres : [REDACTED]

Postcode + woonplaats : [REDACTED]

die is ontvangen op : 20 juli 2023

om op het perceel,

plaatselijk bekend : Heveringseweg 46 en 48 [Kadastrale sectie A, perceel 5485 en perceel 7911]

activiteit bouwen : Het betreft de realisatie van een vrijstaande woning met een ondergronds parkeergarage.

Gevraagde activiteit:

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk", zijnde het bouwen van een vrijstaande woning met een ondergronds parkeergarage

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", zijnde het bouwen van een vrijstaande woning met een ondergronds parkeergarage.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure uitgevoerd. De aanvraag is ten aanzien van de indieningsvereisten getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bezoekadres

Oostzanddijk 26
3221 AL Hellevoetsluis
Telefoon 14 0181
Email gemeente@voorneaanzee.nl

Postadres

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis
Kvk 88738388
BTW NL000111222B01

Ter inzage legging

Gedurende de periode van zes weken 14 juni 2024 tot en met 24 juli 2024 lag de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en alle daarbij behorende stukken ter inzage bij Oostzanddijk 26, 3221 AL te Hellevoetsluis.

Zienswijze

Gedurende de periode van zes weken kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode van 14 juni 2024 tot en met 24 juli 2024 zijn geen zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend.

In de nota van beantwoording zienswijzen wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen. De naar voren gebrachte zienswijzen geven ons geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen.

Overwegingen

De overwegingen om deze omgevingsvergunning te verlenen zijn genoemd in bijlage "Overwegingen en voorschriften".

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn voorschriften verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Overwegingen en voorschriften".

Bijlagen

De volgende bescheiden maken onderdeel uit van dit besluit:

▪ 2023-12-13_-_OMV-101_PDF	[d.d. 28.12.2023]
▪ 2023-12-13_FT-1661-_Fotobijlage_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ 2023-12-28_Loc_Natura_2000_geb_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ 7525_03A_Brandveiligheid_OMV_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ 2023-12-13_-_DO-400_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ Bod_ond_Heveringsew_46-48_Oostvoorne_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ 7525_02_Bouwfysica_OMV_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ DVK_23106_UPD_pdf	[d.d. 28.12.2023]
▪ Stikstofberekening Heveringseweg 46-48	[d.d. 27.02.2024]
▪ 2024-02-26_3D_Visuals_Heveringseweg_pdf	[d.d. 27.02.2024]
▪ 2024-02-26_-_OMV103_PDF	[d.d. 27.02.2024]
▪ Bijlage 2-v1 bouwplan	[d.d. 25.04.2024]
▪ 2024-04-24_-_OMV-102-C_PDF	[d.d. 30.04.2024]
▪ 2024-04-24_-_OMV_100-B_PDF	[d.d. 30.04.2024]

Leges

- Beoordelen Aeries-rapport
- Bouwactiviteit Bouwkosten
- Buitenplanse afwijking
- Milieukundig bodemrapport (niet historisch toets)

Totaal



Later in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

Bouwconstructie:

De tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die krachtens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd. Nog in te dienen:

- Uitvoeringsdocumenten (zie documentenlijst in bijlage):
 - Constructieve overzicht tekeningen van alle vloeren dak van de nieuwbouw deel inclusief gegevens profielen, afmetingen en materiaaleigenschappen;
 - Palenplan en paalwapening;
 - Wapeningtekening begane grondvloer en funderingsbalken;
 - Berekening en tekeningen van breedplaatvloeren;
 - Wanden, lateien en geveldragers;
 - Trappen en vloerafscheidingen.

Bouwveiligheidsplan: De gegevens als bedoeld in Hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. Speciale aandacht wordt gevraagd voor de bouwkuip ten behoeve van de kelder. Hiervoor kan een trilling prognose, bemalingsplan en monitoringsplan nodig zijn.

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen.

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer binnen deze termijn een voorlopige voorziening is aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist door de Voorzieningen-rechter. Tot die tijd mag dus geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Voorne aan Zee, 27 augustus 2024

namens burgemeester en wethouders,



Ricardo de Wolff
Manager Vergunningen Toezicht en Handhaving



Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging een beroepschrift indienen. Het beroepschrift dient schriftelijk te worden ingediend bij de rechtbank te Rotterdam (sector Bestuursrecht), Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Degene die beroep heeft ingesteld kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Rotterdam worden ingediend. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <https://formulier.rechtspraak.nl/burger/bestuur/beroepschrift/rechtbank>.



Bijlage "Overwegingen en voorschriften"

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van omgevingsvergunning
1992ESUITE1213692023

0. Algemeen.....	6
1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	7
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.	8



0. Algemeen

1. Te melden momenten (tenminste 5 werkdagen van te voren)

Aan team Vergunningen, toezicht en handhaving dient kennisgeving te worden gedaan van de start en het einde van de werkzaamheden. Dit dient te geschieden 5 dagen voor start van de werkzaamheden middels een mailbericht o.v.v. 1992ESUITE1494742023 naar: gemeente@voorneaanzee.nl t.a.v. team Vergunningen, toezicht en handhaving.

2. Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op de projectlocatie aanwezig te zijn.
3. Eventuele nadere aanwijzingen van degenen die namens de gemeente met het toezicht is belast moeten worden opgevolgd.
4. Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning.



1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de werkzaamheden zoals heien, het storten van beton, het plaatsen van de staalconstructie, etc. mag niet worden begonnen zonder door ons goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de desbetreffende constructie.
2. De juiste situatie en peil dienen in overleg met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (Bouw- en woningtoezicht) te worden bepaald. Hiertoe dient u contact op te nemen met afdeling VTH, bereikbaar onder telefoonnummer 14-0181.
3. Bouw- en sloopafval dient te worden afgevoerd. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval op de bouwplaats in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen. Het afval dient te worden afgevoerd door bedrijven, die in het bezit zijn van de daarvoor vereiste vergunningen.
4. De binnen riolering van het bouwwerk moet zijn aangesloten op het openbare rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer dient, indien mogelijk, te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of te worden aangesloten op de schoonwaterafvoer van het gescheiden stelsel. Indien het hemelwater niet kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en er geen gescheiden stelsel aanwezig is dient u contact op te nemen met het team Openbare Ruimte.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen dat:

- Dat het plan de realisatie van een nieuwbouwwoning met een ondergrondse parkeergarage betreft;
- De commissie ruimtelijke kwaliteit positief heeft geadviseerd op het bouwplan;
- Wij het uitgebrachte advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit overnemen;
- De aanvraag en daarbij behorende bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012;
- Dat de bodemkwaliteit is geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin) en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning.
- Dat het ingediende onderzoek is voldoende aangetoond dat het plan geen negatieve effecten op beschermde natuur zal veroorzaken. Het onderdeel stikstofdepositie vormt geen belemmering en Wnb-vergunningplicht is niet aan de orde.

met de ingediende stukken is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en aan het bepaalde in de Bouwverordening voldoet en er voorts geen andere belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan een omgevingsvergunning;

gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen dat:

- Het bouwplan ziet op de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Heveringseweg 46 en 48 te Oostvoorne;
- De twee-onder-één-kapwoningen reeds zijn gesloopt;
- De locatie ligt in het bestemmingsplan "Dorpsgebied Oostvoorne" en hierin de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "twee-aaneen" heeft;
- Het bouwen van een vrijstaande woning in strijd is met deze nadere aanduiding en bijbehorende bouwregels;
- De percelen erg smal zijn voor de bouw van een nieuwe twee-onder-één-kapwoning;
- Eén vrijstaande woning beter past op de kavel en aansluit bij het karakter van de Heveringseweg;
- Het bouwplan voldoet aan de bouwregels voor vrijstaande woningen;
- De commissie ruimtelijke kwaliteit positief heeft geadviseerd op het bouwplan;
- Medewerking mogelijk is via de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- De aanvraag ten behoeve van deze procedure voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Gelet op het voorgaande besloten is de omgevingsvergunning te verlenen via de uitgebreide afwijkingsprocedure van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- Dat de gewenste vrijstaande woning huisnummer Heveringseweg 48 krijgt;
- Burgemeester en wethouders gebruik maken van de algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 22 juni 2010 waarin is bepaald dat géén specifieke verklaring van geen bedenkingen is vereist.

