

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2017 58

Zaaknummer: WABO 2017 58

verzonden : 11 mei 2017

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van :
Adres :
Postcode + woonplaats :
die is ontvangen op : 17 februari 2017
om op het perceel,
plaatselijk bekend : Dorpsweg 19
activiteit bouwen : oprichten woning

Overwegende:

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Noordelijke Randweg", waarin ze de bestemming 'Wonen-2' en 'Waarde-Archeologie' hebben verkregen;

dat het plan voorziet in het oprichten van een woning;

dat ten aanzien van de 'Waarde-Archeologie' valt op te merken dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, omdat de ontgravingsoppervlakte minder dan 200 m² bedraagt;

dat het plan niet in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, vanwege
overschrijding van de maximale bouwhoogte;
overschrijding van de maximale goothoogte;
overschrijding van de maximale inhoud;
overschrijding van de grenzen van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;

dat in het bestemmingsplan geen afwijkingsbepalingen opgenomen zijn, waarmee het plan mogelijk kan worden gemaakt;

dat het plan niet aan te merken is als zogenoemd 'kruimelgeval' als bedoeld in artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht;

dat dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat op een dergelijk besluit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht van toepassing is;

dat het besluiten op deze aanvraag een bevoegdheid van is van het college van Burgemeester en wethouders;

dat de vergunning op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht slechts kan worden verleend, indien de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat op 17 februari 2011 de raad heeft ingestemd met het voorstel 'versnelling ruimtelijke procedures';

dat hierbij een lijst is opgenomen met projecten, waarbij de raad bij voorbaat haar verklaring van geen bedenkingen afgeeft;

dat het bouwen van 1 woning hierin is opgenomen;

dat het in dit geval daardoor niet noodzakelijk is het plan voor te leggen aan de gemeenteraad en het college daardoor bevoegd is een besluit te nemen voor dit plan;

dat op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat door de aanvrager een goede ruimtelijke onderbouwing onder kenmerk 1146GG04-DRR01a, d.d. 01 maart 2017 is aangeleverd;

dat deze ruimtelijke onderbouwing ambtelijk is getoetst en akkoord bevonden;

dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat het plan past binnen de ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, de provincie en de gemeente;

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening de ruimtelijke onderbouwing ' is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners zijnde de Provincie Zuid-Holland, het Waterschap Hollandse Delta, de Gasunie, en Gemeente Rotterdam (BOOR) ten behoeve van Archeologie;

dat uit het wettelijk vooroverleg geen opmerkingen zijn ontvangen van de wettelijke overlegpartners;

dat op grond van artikel 2.10. lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) die in strijd is met het geldende planologische toetsingskader tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden aangemerkt;

dat op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is;

dat het voornemen om vergunning te verlenen is gepubliceerd in het weekblad Groot Hellevoet en de

Staatscourant;

dat de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 23 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat het plan op 23 februari 2017 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat op 12 december 2013 onderliggende gronden door de gemeente zijn verkocht;

dat ten aanzien van de bodem geen milieu hygiënische belemmeringen bestaan tegen het beoogde gebruik;

dat op 16 maart 2017 de beleidsmedewerker Bodem heeft gesteld dat indien eventueel vrijkomende grond elders wordt hergebruikt partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen;

gelet op het advies van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond, d.d. 10 maart 2017, onder kenmerk 17 HLV7 dat als zodanig deel uitmaakt van deze beschikking;

dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening en er voorts geen andere belemmeringen bestaan voor het verlenen van medewerking aan een omgevingsvergunning;

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluiten:

Omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening te verlenen om het realiseren van een woning in planologisch opzicht mogelijk te maken

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het oprichten van een woning overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en onder de volgende voorwaarden:

- 1) De constructieve tekeningen en berekeningen dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente te worden aangeleverd en te zijn goedgekeurd door de gemeente voordat met de desbetreffende werkzaamheden wordt gestart;
- 2) Een bouwveiligheidsplan wat voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 dient voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart bij de Gemeente te worden aangeleverd;
- 3) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 10 maart 2017 (kenmerk 17 HLV 7, zie bijlage bij de vergunning) dienen te worden nageleefd;
- 4) Tekeningen met het leidingplan en aansluitpunten van gas,- elektra,- en waterleidingen en riolering/HWA dienen, indien beschikbaar, bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 5) Vloerafscheidingen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012;
- 6) Trappen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.5 van het

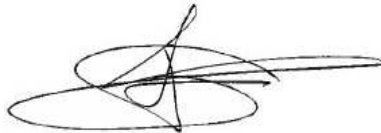
Bouwbesluit 2012;

- 7) Met betrekking tot de inbraakwerendheid dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit 2012;
- 8) Met betrekking tot de wering van vocht dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 9) Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt zijn partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen;
- 10) Voordat met de bouw wordt aangevangen dient de toe te passen gevelsteen en dakpan bemonsterd te worden ter goedkeuring van de gemeente;
- 11) Met betrekking tot de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.8 van het Bouwbesluit 2012;
- 12) Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie (gas/elektra) dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 6.2 van het Bouwbesluit 2012;
- 13) De watervoorzieningen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 6.3 van het Bouwbesluit 2012.

Een afschrift van deze beschikking te zenden aan de gemachtigde Bloemen Architecten B.V.,

Hellevoetsluis, 10 mei 2017

namens burgemeester en wethouders,



Robert van der Kooi
afdelingshoofd Beheer, Vergunningen & Handhaving

Bouwkosten € 300.000,-
Leges € 5.695,10

Aan de afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving dient kennisgeving te worden gedaan van de start en het einde van de werkzaamheden waarbij gebruik dient te worden gemaakt van bijgaande formulieren (5 x 24 uur van tevoren).

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen zes

weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt een beroepschrift indienen bij de Arrondissementsrechtbank te Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Zo mogelijk dient een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft bij het beroepschrift te worden overgelegd.

Als u in beroep gaat, kunt u tevens om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Postbus 50591 te 3007 BM Rotterdam. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.