

**Nummer omgevingsvergunning: WABO 2017 21**

**Zaaknummer: WABO 2017 21**

**verzonden** 10 mei 2017

## **Omgevingsvergunning**

**Beschikking op de aanvraag van** : Natuurmonumenten,  
**Adres** :  
**Postcode + woonplaats** :  
**die is ontvangen op** : 17 januari 2017  
**om op het perceel,**  
**plaatselijk bekend** : Duinweg 7 en 7a in Hellevoetsluis  
**activiteit bouwen** : oprichten 2 landschapslodges

### **Overwegende:**

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

dat het plan het oprichten van 2 landschapslodges betreft;

dat het plan niet in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, omdat hier slechts een woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig mogen zijn;

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

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

dat bij de stukken een ruimtelijke onderbouwing is gevoegd;

dat op grond van artikel 2.10. lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo) 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 Wabo dient te worden aangemerkt;

dat op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo 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 het plan op 26 januari 2017 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

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 9 februari 2017 tot en met 23 maart 2017 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat onder projectnummer 0410337.00 een rapport verkennend bodemonderzoek is overlegd;

dat uit de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van matig tot sterk verhoogde concentraties lood, zink en barium;

dat om de verontreiniging uit te karteren er een aanvullend onderzoek moet plaatsvinden;

dat er een aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden en dit in een rapport is omschreven dat op 5 april 2017 is ontvangen;

dat er sprake is van een zogenoemde 'spot' verontreiniging van ongeveer 5 m<sup>3</sup>;

dat de bodemdeskundige van de gemeente heeft bepaald dat de matig tot sterk met zware metalen verontreinigde grond dient te worden afgevoerd van de locatie;

gelet op het advies van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond, d.d. 9 februari 2017, onder kenmerk 17 HLV3 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, onderdeel a, sub 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 twee landschaplodges in planologisch opzicht mogelijk te maken;

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het oprichten van 2 landschaplodges overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en onder de volgende voorwaarden:

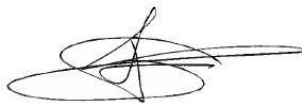
- 1) Nog ontbrekende constructieve tekeningen en berekeningen dienen minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente te worden aangeleverd en te zijn goedgekeurd door de gemeente voordat met de desbetreffende werkzaamheden wordt gestart;

- 2) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 9 februari 2017 (kenmerk 17 HLV 3, zie bijlage bij de vergunning) dienen te worden nageleefd;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) De matig tot sterk met zware metalen verontreinigde grond (5 m<sup>3</sup>) dient te worden afgevoerd van de locatie;
- 6) 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 Schipperdouwesarchitectuur,

Hellevoetsluis, 8 mei 2017

namens burgemeester en wethouders,



Robert van der Kooi  
afdelingshoofd Beheer, Vergunningen & Handhaving

Bouwkosten € 210.000,00

Leges € 4.670,60

**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.