

**Nummer omgevingsvergunning: WABO 2018 253**

**Zaaknummer: WABO 2018 253**

**OLO kenmerk: 3769627**

**verzonden : 8 juli 2020**

## **Omgevingsvergunning**

**Beschikking op de aanvraag van :**  
**Adres :**  
**Postcode + woonplaats :**  
**die is ontvangen op : 29 juni 2018**  
**om op het perceel,**  
**plaatselijk bekend : Dokweg 9 t/m 29 (oneven)**  
**activiteit bouwen : oprichten 11 woningen**  
**activiteit bouwen : plaatsen erfafscheiding**  
**activiteit uitrit aanleggen : een in- of uitrit  
aanleggen**

### **Overwegende:**

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Vesting", dat is vastgesteld op 20 december 2012, waarin ze de bestemming 'Wonen-3', 'Groen', 'Waarde archeologie-1', 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Cultuurhistorie' hebben verkregen;

dat vanwege de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' een watervergunning is vereist;

dat op 12 februari 2020 onder nummer VTH192269 een watervergunning door het waterschap Hollandse Delta is verleend;

dat een archeologisch veldonderzoek onderzoek in opdracht van de gemeente is uitgevoerd door middel van proefsleuven;

dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat een nader archeologische onderzoek achterwege kan blijven;

dat op gronden met de bestemming 'Wonen-3' woningen mogen worden gebouwd in de vorm van appartementen;

dat het plan het oprichten van 11 grondgebonden woningen, het plaatsen van een erfafscheiding en het realiseren van een in- of uitrit betreft;

dat het plan niet in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, omdat hier sprake is van grondgebonden woningen en het plan niet past binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;

dat in artikel 29.1 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Groen' en 'Wonen-3' te wijzigen ten behoeve van het wonen in de bestemming 'Wonen-1';

dat het bouwvlak kan worden aangepast ten behoeve van een betere inpasbaarheid;

dat de voorgevels van de woningen op de haven zijn georiënteerd;

dat het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord bevonden is;

dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk 15 en 18 meter niet worden overschreden;

dat sprake is van een Goede Ruimtelijke Onderbouwing GDO 2;

dat wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen;

dat op 30 maart 2020 is een akoestisch onderzoek ontvangen;

dat hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;

dat een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan worden verleend;

dat de ingediende stikstofberekening geen aanleiding geeft om de omgevingsvergunning te weigeren;

dat de quickscan natuurwaardenonderzoek geen aanleiding geeft tot opmerkingen;

dat het bevoegd gezag (DCMR) eerst een plan/melding goedgekeurd moet hebben ten aanzien van de bodemverontreiniging;

dat pas sprake is van een definitieve omgevingsvergunning indien de evaluatie van de sanering door de DCMR is goedgekeurd;

dat het plan op 22 juli 2019 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat in het kader van de wijzigingsprocedure de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit met de desbetreffende bescheiden gedurende 6 weken ter inzage hebben gelegen, vanaf 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 hebben gelegen;

dat geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat derhalve afgeweken kan worden van het bestemmingsplan ten behoeve van grondgebonden woningen;

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 het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 29 juli 2019 onder kenmerk 19INK06501/19HLV31, dat als zodanig deel uit maakt van deze beschikking;

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 29.1 van de regels van het bestemmingsplan.

### **Besluiten:**

Het bestemmingsplan te wijzigen van de bestemming 'Wonen-3' en 'Groen' in de bestemming 'Wonen-1';

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het oprichten van 11 woningen met bergingen en een erfafscheiding overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden onder de volgende voorwaarden:

1. De voorwaarden gesteld door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond in haar advies d.d. 19INK06501, d.d. 29 juli 2019 dienen te worden nageleefd;
2. Vooruitlopend op de aanvang van de werkzaamheden dienen de noodzakelijke voorzieningen ten aanzien van de verontreinigde grond ( op grond van het door het bevoegd gezag goedgekeurde plan) te worden getroffen;
3. De omgevingsvergunning is eerst definitief indien de evaluatie van de bodemsanering is goedgekeurd;
4. Alle constructieve tekeningen en berekeningen dienen door de gemeente te zijn goedgekeurd alvorens met de desbetreffende werkzaamheden mag worden aangevangen;
5. Degene die bouwt/sloopt zorgt ervoor dat er voorafgaand de werkzaamheden een veiligheidsplan is opgesteld met de afspraken met betrekking tot de uitvoering van de veiligheidsmaatregelen. Het plan beschrijft tevens de wijze waarop toezicht op die maatregelen wordt uitgeoefend. Het veiligheidsplan dient minimaal drie weken voor de start van de werkzaamheden te worden overlegd. Zie voorwaarde hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
6. De vergunninghouder dient andere vergunningen en toestemmingen en de daarbij behorende voorwaarden in acht te nemen die zijn vereist om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren;

### **Aanwezigheid bescheiden**

Ingevolge artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 zijn de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:

- de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
- veiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

### **Veiligheid in de omgeving**

Ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 worden bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Omgevingsvergunning voor de activiteit uitrit aanleggen te verlenen;

Hellevoetsluis, 3 juli 2020

namens burgemeester en wethouders,



Rainco van Egmond  
afdelingshoofd Beheer, Vergunningen & Handhaving

Bouwkosten € 1.770.482,00

Leges € 19.521,60

**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.

#### **Opmerkingen:**

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten bovengenoemde gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder;

Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;

De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.