

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2014 317

Zaaknummer: 2014/13107

verzonden : 15 april 2015

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V., [REDACTED]
[REDACTED]

Adres : Calandstraat 4

Postcode + woonplaats : 3316 EA Dordrecht

die is ontvangen op : 19 december 2014

om op het perceel,

plaatselijk bekend : P.A. de Genestetlaan

activiteit bouwen : oprichten 9 patiowoningen

Overwegende:

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

dat het plan het oprichten van 9 patiowoningen betreft;

dat ten aanzien van de bestemming 'Waarde-Archeologie-2' het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam d.d. 17 februari 2014, onder kenmerk U2014/923 heeft aangegeven dat op de planlocatie geen archeologisch vooronderzoek behoeft plaats te vinden;

dat het plan NIET in overeenstemming is met genoemd bestemmingsplan, omdat het oprichten van woningen op eerder genoemde bestemmingen niet zijn toegestaan;

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

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 burgemeester en wethouders pas bevoegd zijn deze omgevingsvergunning te verlenen, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft;

dat de gemeenteraad deze verklaring alleen mag weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (artikel 6.5, lid 3 Bor);

dat op 17 februari 2011 de gemeenteraad de "Lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo vastgesteld heeft;

dat in deze lijst de categorieën van gevallen zijn aangewezen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

dat voor die categorieën van gevallen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3 Wabo kunnen verlenen zonder dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat deze aanvraag onder de Lijst met categorieën valt, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen door de raad is vereist;

dat het college in die gevallen, waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, de omgevingsvergunning kan afhandelen en oordelen of een activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

dat bij het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, d.d. 19 december 2014;

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

dat het plan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten van het waterschap Hollandse Delta;

dat het plan op 29 januari 2015 akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, gelet op het gevoerde overleg, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat in opdracht van de gemeente Hellevoetsluis een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd onder kenmerk 20130290/rap01, d.d. 8 april 2013;

dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de locatie geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik als wonen;

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 19 februari 2015 tot en met 2 april 2015 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

gelet op het advies van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond, d.d. 16 januari 2015, onder kenmerk 15 HLV 7 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, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluiten:

1. Omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking te verlenen om het bouwen van 9 patiowoningen op gronden met de bestemming 'Groen' planologisch mogelijk te maken;

2. Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen voor het oprichten van 9 patiowoningen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden.

- 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) 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) Een berekening van de milieuprestatie van de woning dient zo spoedig mogelijk bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 4) De voorwaarden zoals door de brandweer gesteld in haar advies van 16 januari 2015 (kenmerk 15 HLV 7, zie bijlage 1 bij de vergunning) dienen te worden nageleefd;
- 5) Tekeningen met het leidingplan en aansluitpunten van gas,- elektra,- en waterleidingen en riolering/HWA dienen, zodra beschikbaar, bij de gemeente te worden aangeleverd;
- 6) Vloerafscheidingen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit 2012;
- 7) Trappen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 8) Met betrekking tot de inbraakwerendheid dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit 2012;
- 9) Met betrekking tot de wering van vocht dient te worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in afdeling 3.5 van het Bouwbesluit 2012;
- 10) 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;
- 11) 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;

12) De watervoorzieningen dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in afdeling 6.3 van het Bouwbesluit 2012.

3. Een afschrift van deze beschikking te zenden aan [REDACTED]
[REDACTED]

4. Een afschrift van deze beschikking te zenden aan [REDACTED]
[REDACTED];

5. Een afschrift van deze beschikking te zenden aan [REDACTED].

Hellevoetsluis, 9 april 2015.

namens burgemeester en wethouders,



Robert van der Kooi
afdelingshoofd Beheer, Vergunningen & Handhaving

Bouwkosten € 1.250.000,00
Leges € 16.617,80

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).

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 onverwijld 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.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer F. van Wijk van de afdeling Beheer, Vergunningen & Handhaving, telefoonnummer 14 0181.