

CONCEPT Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw A. van Oers

wonende op het adres : Oostzanddijk 26, te Hellevoetsluis

voor het bouwen van een kiosk op de locatie, plaatselijk bekend Turfkade te Brielle, kadastraal bekend gemeente Brielle, sectie B, nummer 4708.

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 kiosk;

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 kiosk.

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.

Ter inzage legging

Gedurende de periode van zes weken (27 oktober 2023 tot en met 7 december 2023) lag de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en alle daarbij behorende stukken ter inzage bij Oostzanddijk 26, 3221 AL te Hellevoetsluis. De stukken waren ook digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 27 oktober 2023 tot en met december 2023 zijn **PM** 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 **PM** geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen. In de omgevingsvergunning zal wel de voorwaarde opgenomen worden dat **XXXXXX**.

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:

- Bijlage "Overwegingen en voorschriften";
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 8 juni 2023;
- 230927 D100 Kiosk, ontvangen op 27 september 2023;
- 230715 D000 Situatie, ontvangen op 26 juli 2023;
- 230715 D001 Terreintekening op 26 juli 2023;
- BENG Berekening 20-06-2023, ontvangen op 21 juni 2023;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Stikstofberekening gebruiksfase, ontvangen op 21 juni 2023;
- Stikstofberekening aanlegfase, ontvangen op 21 juni 2023;
- Kleur- en materiaalstaat, ontvangen op 21 juni 2023;
- Stikstofberekening trufkade, ontvangen op 21 juni 2023;
- Bouwbesluittoets, ontvangen op 12 juni 2023;
- Bouwaanvraag berekeningen, ontvangen op 12 juni 2023.

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:

- Constructieve overzicht tekeningen van alle vloeren dak van de nieuwbouw deel inclusief gegevens profielen, afmetingen en materiaaleigenschappen;
- Overzicht van alle constructieve wijzigingen van het bestaande gedeelte;
- Palenplan en paalwapening;
- Wapeningstekening 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.

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 Voorzieningenrechter. Tot die tijd mag dus geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

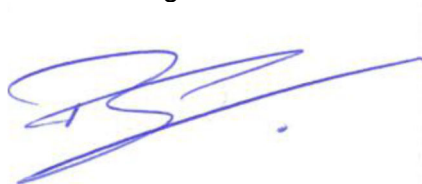
Beroepsclausule

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>.

Ondertekening

Hellevoetsluis, XXXXX 2023

namens burgemeester en wethouders,



Ricardo de Wolff
Manager Vergunningen Toezicht en Handhaving



Bijlage "Overwegingen en voorschriften"

Inhoudsopgave

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

0. Algemeen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1. Het bouwen van een bouwwerk.	6
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.	7



0. Algemeen

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De aanvang van de werkzaamheden moet tijdig tevoren (minimaal 48 uur) worden gemeld aan het team VTH door middel van het sturen van een e-mail naar grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl.

Het beëindigen van de werkzaamheden moet worden gemeld aan het team VTH door middel van het sturen van een e-mail naar grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl.

Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op de projectlocatie aanwezig te zijn.

Eventuele nadere aanwijzingen van degenen die namens de gemeente met het toezicht is belast moeten worden opgevolgd.

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:

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.

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, Bouw en woningtoezicht, bereikbaar onder telefoonnummer 14-0181.

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.

De binnenriolering 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 wij op 2 oktober 2023 een positief advies van de welstands- en monumentencommissie hebben ontvangen over het ontwerp van de kiosk;

dat wij het uitgebrachte advies van de welstands- en monumentencommissie overnemen;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Vesting";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming "Verkeer", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" hebben en het bouwplan hiermee niet in overeenstemming is;

dat in onderdeel 2 behorend bij dit besluit de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan zijn opgenomen;

dat de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Brielle;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



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

Voorschriften

PM.

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 toeziet op het realiseren van een kiosk;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Vesting";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming "Verkeer", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" hebben;

dat het bouwplan in strijd is met de planregels uit het geldende bestemmingsplan omdat;

op grond van artikel 12.1 onder a, gronden met de bestemming "Verkeer" aangewezen zijn voor wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;

op grond van artikel 12.2 onder a, op gronden met de aanduiding "Verkeer" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens een poort is toegestaan;

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat binnen het bestemmingsplan voor het bouwplan geen afwijkingsbepaling is opgenomen die toereikend is voor de geconstateerde strijdigheden;

dat binnen de kruimelregeling overeenkomstig artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen afwijkingsbepaling is opgenomen die toereikend is voor de geconstateerde strijdigheden;

dat, gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat, door Rho Adviseurs een ruimtelijke onderbouwing "Omgevingsvergunning kiosk stadsplein Turfkade" (18 oktober 2023) met bijlagen is opgesteld, waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke impact beperkt is;



dat de monumentencommissie op 2 oktober 2023 een positief advies heeft gegeven over het ontwerp van de kiosk;

dat de parkeerbehoefte is bepaald op 2 parkeerplaatsen. In de openbare ruimte van de Turfkade is voldoende parkeergelegenheid om deze parkeervraag op te vangen;

dat de wijze waarop de kiosk wordt gepositioneerd zo is, dat de kiosk de zichtlijnen vanuit de Zuidspuistraat en de Turfstraat vrij laat. De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik zijn zo gekozen dat de kiosk een ingetogen en historisch uitstraling heeft en passend is bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

dat beoogde ontwikkeling goed inpasbaar is binnen de omgeving en dat geen aanname is voor milieuhinder vanuit de beoogde ontwikkeling voor milieugevoelige objecten;

dat geen strijdigheid bestaat met de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" omdat de oppervlakte van het plan kleiner is dan 30 m² en in dat geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is;

dat de gemeenteraad van Voorne aan Zee voor deze aanvraag een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven op 3 oktober 2023;

dat de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van vrijdag 27 oktober 2023 ter inzage hebben gelegen en dat gedurende deze periode de mogelijkheid openstond zienswijzen in te dienen

dat hiervan geen gebruik is gemaakt;

dat de omgevingsvergunning, met voorwaarden, voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verzoek om verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een kiosk aan de Turfkade, te Brielle.
Zaaknummer: 162637-2023

De raad van de gemeente Voorne aan Zee besluit:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Gelet op: artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) en artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 lid 1 Besluit Omgevingsrecht (Bor).

Besluit:

1. De ontwerpverklaring van géén bedenkingen (vvgb) af te geven voor de bouw van een kiosk aan de Turfkade, te Brielle.
2. De ontwerpverklaring van géén bedenkingen als definitieve verklaring van géén bedenkingen aan te merken, indien géén zienswijzen worden ingediend tegen deze verklaring.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de gemeenteraad van Voorne aan Zee van
3 oktober 2023

de griffier,

de voorzitter,



drs. A. (Ariette) Goslings



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

Bijlagen:

- Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de bouw van een kiosk aan de Turfkade te Brielle.

Verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de bouw van een kiosk aan de Turfkade naast te Brielle.

Deze verklaring van geen bedenkingen behoort bij de procedure voor de bouw van een kiosk aan de Turfkade te Brielle.

Overwegende dat:

- Op 8 juni 2023 een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend door de gemeente Voorne aan Zee voor de bouw van een kiosk aan de Turfkade te Brielle;
- De Binnenstad- en havenvisie de basis vormt voor dit plan. In de Binnenstad- en havenvisie zijn plannen opgenomen die betrekking hebben op de opwaardering van de openbare ruimte (wegen, groen, ca) en de toevoeging van enkele bijzondere elementen (waaronder de kiosk) ter stimulering van de vitaliteit, kwaliteit en levendigheid in de Brielse binnenstad. De kiosk zal als afhaalcounter dienen en er is een beperkte zitgelegenheid in en om de kiosk. Daarnaast zal vanuit de kiosk het zuidelijk steigerterras bediend worden.
- Daarnaast in het verleden op de Turfkade een openbaar invalidentoilet aanwezig was. Dit toilet is verplaatst naar het parkeerterrein aan de Thoelaverweg. Er is behoefte aan een tweede openbaar invalidentoilet in het centrum, dit toilet wordt nu opgenomen in de nieuwe kiosk. De realisatie van de kiosk is het laatste bouwwerk dat nog geplaatst moet worden op de Turfkade en vormt de afronding daarvan.
- Het plan in strijd is met het bestemmingsplan Vesting, omdat het afwijkt van de regels van de bestemming "Verkeer";
- Het plan het realiseren van een gebouw omvat. Binnen deze bestemming is het oprichten en bouwen van een gebouw ten behoeve van een horecagelegenheid strijdig met de bestemming "Verkeer".
- Naast de enkel bestemming gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie - 1'. Als gebiedsaanduiding geldt een geluidszone 'industrie'. Deze regelingen hangen samen met de omgevingsaspecten archeologie, cultuurhistorie en geluid die in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke onderbouwing verwoord zijn;
- Vanwege de geconstateerde strijdigheid, de uitvoering van het project slechts mogelijk is indien daartoe een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genomen wordt;
- Voor het realiseren van het plan is voldaan aan de voorwaarde die voortkomt uit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, namelijk dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het plan zijn alle ruimtelijke aspecten beoordeeld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Tegen het afwijken van de bestemming "Verkeer", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", uit oogpunt van een goed woon- en leefklimaat geen bezwaar bestaat, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Door Rho Adviseurs een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is opgesteld, waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke impact beperkt is;
- De wijze waarop de kiosk wordt gepositioneerd zo is, dat de kiosk de zichtlijnen vanuit de Zuidspuistraat en de Turfstraat vrij laat. De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik zijn zo gekozen dat de kiosk een ingetogen en historisch uitstraling heeft en passend is bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

- De beoogde ontwikkeling goed inpasbaar is binnen de omgeving en dat geen aanname is voor milieuhinder vanuit de beoogde ontwikkeling voor milieugevoelige objecten;
- Geen strijdigheid bestaat met de medebestemming “Waarde-Archeologie-2” omdat de oppervlakte van het plan kleiner is dan 30 m² en in dat geval geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
- De parkeerbehoefte voor een kiosk van 28 m² wordt ingeschat op 2 parkeerplaatsen. In de openbare ruimte van de Turfkade kan deze parkeerbehoefte opgevangen worden.
- De monumentencommissie op 8 augustus 2023 akkoord is gegaan met het ontwerp van de kiosk. De details van de installaties op het dak dienen alleen nog verder uitgewerkt te worden.
- In het kader van de afwijkingsprocedure niet eerder een vergunning verleend kan worden dan nadat de raad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- De gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Aldus besloten in de raadsvergadering van 3 oktober 2023

de griffier



drs. A. (Ariette) Goslings

de voorzitter



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel