

Nummer omgevingsvergunning: WABO 2018 439

Zaaknummer: WABO 2018 439

verzonden :

Omgevingsvergunning

Beschikking op de aanvraag van : de heer

Adres :

Postcode + woonplaats : Hellevoetsluis

die is ontvangen op : 27 november 2018

om op het perceel,

plaatselijk bekend : Kanaalweg Oostzijde 146a

activiteit bouwen : oprichten woning

activiteit uitrit aanleggen : aanleggen in- en uirit

Overwegende:

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "De Kooistee", waarin ze de bestemming 'Wonen-2' en 'Waarde-Archeologie-3', 'Waterstaat-Waterkering' en 'Tuin' hebben verkregen;

dat het plan voorziet in het oprichten van een woning;

dat ten aanzien van de 'Waarde-Archeologie 3' 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 het feit dat de bij het bestemmingsplan behorende planregels de bouw van een woning niet wordt toegestaan;

Afwijking van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsbepalingen opgenomen waarmee het bouwplan mogelijk kan worden gemaakt. Ook is het bouwplan niet aan te merken als zogenoemd 'kruimelgeval' als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 Wabo. Op een dergelijk besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing. De besluitvorming op deze aanvraag is een bevoegdheid van het college, maar de vergunning kan op grond van artikel 2.27 Wabo slechts worden verleend indien de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Op 7 februari 2011 heeft de raad ingestemd met het voorstel 'versnelling ruimtelijke procedures' hierbij is een lijst opgenomen met projecten waarbij de raad bij voorbaat haar verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het bouwen van 1 woning is hierin opgenomen. Het is in dit geval dan niet noodzakelijk het plan voor te leggen aan de gemeenteraad. Het college is daarmee bevoegd besluiten te nemen voor dit bouwplan.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door de aanvrager is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. (R3 Kanaalweg Oostzijde 146a te Hellevoetsluis december 2018). Deze ruimtelijke onderbouwing is ambtelijk getoetst en akkoord bevonden. Het bouwplan is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

dat het plan wel 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;

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 (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 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 31 januari 2019 tot en met 14 maart 2019 ter inzage hebben gelegen;

dat binnen bovengenoemde termijn wel/geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat op 10 december 2018 het plan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit akkoord bevonden is, tenzij de toe te passen steen en pan ter goedkeuring worden overlegd;

dat het plan op 21 januari 2019 de voorgestelde pan- en steenmonster akkoord bevonden is door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat gesteld kan worden dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

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

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; en de artikelen 3.1., 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

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 uitrit aanleggen of veranderen te verlenen voor het aanleggen van een uitrit;

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 nog nader te stellen voorwaarden:

1. Hemelwater mag niet op de gemeentelijke riolering te worden aangesloten, maar op het achterliggende water, conform het gestelde door het Waterschap Hollandse Delta;
2. Vuilwateraansluiting dient bij de gemeente te worden aangevraagd, info de heer L. Ippel;
3. 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:
 - Statistische berekening en tekeningen vloeren en fundering met wapening constructie;
 - Berekening en tekening prefab kap met verdieplings- en b.g. vloer
 - Funderingsadvies.
3. Een afschrift van deze beschikking te zenden aan de gemachtigde SelektHuis Ontwikkeling BV, de heer, Postbus 180, 7460 AD Rijssen.

Hellevoetsluis,

namens burgemeester en wethouders,
Rainco van Egmond
afdelingshoofd Beheer, Vergunningen & Handhaving

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.

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

ONTWERP BESCHIKKING