

**Bezoekadres:** Wilhelminakade 179  
3072 AP ROTTERDAM  
**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN ROTTERDAM

**Website:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
**E-mail:** [bwt-vergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-vergunningen@rotterdam.nl)

**Inlichtingen:** [REDACTED]  
**Afdeling:** Bouw- en Woningtoezicht  
**Telefoon:** 14010

**Ons kenmerk:** 2906681 /  
OMV.17.04.00123  
**Aantal bijlagen:** 2  
**Betreft:** besluit aanvraag  
omgevingsvergunning  
**Datum:** 1 oktober 2019

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
  
Geachte [REDACTED]

Op 7 april 2017 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor werkzaamheden aan de Grootzand nabij nr. 15, thans nr. 12, kadastraal bekend gemeente Hoek van Holland, Sectie B, perceelnummer nr. 2208 / 5333 te Hoek van Holland.

Wij hebben besloten u de vergunning voor de activiteit "Bouwen" te verlenen. Dit besluit lichten wij op de volgende pagina verder toe.

#### *Start en gereedmelding werkzaamheden*

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken het formulier op [www.rotterdam.nl/downloads](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 2906681 ingediend worden. Dit geldt ook voor de 'Gereedmelding van de werkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het Omgevingsloket te worden aangeboden.

Als u vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

[REDACTED]  
[REDACTED]nl

Als u vragen heeft over de uitvoering kunt u contact opnemen met:

[REDACTED]

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,  
namens deze,  
concerndirecteur Stadsontwikkeling,  
voor deze,

C.A.M. Schreuder,  
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

\*Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.

#### Rechtsmiddelen

Voor informatie over de rechtsmiddelen die open staan tegen dit besluit verwijzen we u naar de bijgevoegde juridische bijlage.



Blad: 2/6

Kenmerk: 2906681 / OMV.16.05.00276123

### Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een nieuwe vrijstaande woning van twee bouwlagen met plat dak te realiseren aan het Grootzand nabij nummer 15, thans nr. 12, te Hoek van Holland, kadastraal bekend gemeente Hoek van Holland, Sectie B, perceelnummer 2208 /5333. De woning heeft een bouwhoogte van 3,2 meter gemeten vanaf peil, zijnde de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, welke op 5,3 meter boven NAP ligt.

### Indieningsvereisten

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht)

### **Activiteit Bouwen**

### Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)

### Bestemmingsplan

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Hoek van Holland-Buitengebied" van kracht is en heeft hierin de bestemmingen "Wonen" (artikel 24 van de regels) en "Tuin-1" (artikel 19) en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" (artikel 28).

Ten tijde van de aanvraag, 7 april 2017, was geen bestemmingsplan van kracht. Op 23 juni 2016 is het voorbereidingsbesluit 'Uitbreiding in onderdelen Hoek van Holland Noordwest' vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 juni tot en met 23 juli 2017. Op 3 juli 2017 is de gevraagde vergunning voor het realiseren van de vrijstaande woning aan het Grootzand nabij nr. 15 te Hoek van Holland verleend. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 28 juni 2018.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep en tevens een verzoek om voorlopige voorziening met betrekking tot onderhavige locatie ingesteld.

Tegen de eerder verleende vergunning is bezwaar en beroep ingesteld. In haar uitspraak van 10 januari 2019 heeft de rechtbank Rotterdam de beroepen gegrond verklaard en de bestreden besluiten vernietigd, waarbij de uitspraak in de plaats treedt van de vernietigde besluiten. In de uitspraak is aangegeven dat een nieuwe beslissing op de aanvraag moet worden aangehouden.

Op 10 april 2019 heeft de Raad van State zowel inzake het verzoek tot voorlopige voorziening als in de bodemprocedure uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan "Hoek van Holland – Buitengebied" met betrekking tot onderhavig perceel. In de uitspraak heeft de Raad van State bepaald dat artikel 1 lid 1.51 van de planregels wordt vernietigd voorzover daarin niet is geregeld dat ter plaatse van het perceel, kadastraal bekend als Hoek van Holland, sectie B, perceelsnummers 2208 en 5333 de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op 5,3 m boven NAP ligt en dat artikel 1 lid 1.51 hiermee wordt aangevuld. Op deze wijze is bepaald dat



Blad: 3/6

Kenmerk: 2906681 / OMV.16.05.00276123

ter plaatse van de villawijk die wordt begrensd door het Kleinzand, de Doornstraat en de Duinweg de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer als peil geldt en dat ter plaatse van het perceel, kadastraal bekend als Hoek van Holland, sectie B, perceelsnummers 2208 en 5333 in aanvulling geldt dat de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer op 5,3 meter boven NAP ligt. De Raad van State heeft tevens bepaald dat de uitspraak in de plaats treedt van het besluit voorzover vernietigd en dat de raad van de gemeente Rotterdam ervoor zorg draagt dat de hiervoor vermelde aanvulling is te raadplegen op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Met de uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan Hoek van Holland – Buitengebied ten aanzien van het onderhavige perceel onherroepelijk geworden.

Uw aanvraag behelst de realisatie van een vrijstaande woning met een bouwhoogte van 3,2 meter gemeten vanaf peil, zijnde de afgewerkte begane grondvloer, welke ligt op 5,3 meter boven NAP.

#### Archeologie

Hiernaast heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

In haar advies van 18 juli 2017 heeft Archeowest Archeologisch advies en management geadviseerd geen verder archeologisch onderzoek uit te voeren. Gelet op de relatief jonge vorming van het landschap en de hoge ligging van het perceel is de archeologische potentie van het perceel niet groot. Wel dient de uitvoerder van de grondwerkzaamheden op de hoogte te worden gesteld van de wettelijke meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders is hiermee de archeologische waarde in voldoende mate vastgesteld.

(grondslag artikel 28.2.1 van de regels van het bestemmingsplan Hoek van Holland – Buitengebied)

Uw aanvraag is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Hoek van Holland - Buitengebied.

#### Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 2 mei 2017 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Het door u aangeleverde verkennend bodemonderzoek met uw kenmerk NEN.2016.0307 datum 7 februari 2017 is voor advies en goedkeuring voorgelegd aan de DCMR. De DCMR heeft besloten dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel.

#### Bouwbesluit 2012

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (nieuwbouw niveau). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

#### Niet gesprongen explosieven

Daar het algemeen bekend is dat in Nederland in het algemeen en in Hoek van Holland in het bijzonder vaker achtergebleven Conventionele Explosieven (CE) uit de tweede wereldoorlog zijn gevonden heeft u op 4 januari 2017 een vraag ingediend of er niet gesprongen explosieven ter plaatse aanwezig zijn. Naar aanleiding van dit verzoek is een controleverzoek



Blad: 4/6

Kenmerk: 2906681 / OMV.16.05.00276123

uitgevoerd. Per brief van 16 januari 2017 is aangegeven dat de projectlocatie in onverdacht gebied ligt en dat er geen belemmeringen zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie. Het rapport van Saricon Safety & Risk consultancy van 14 juni 2018 geeft tevens aan dat het perceel onverdacht is op CE.

#### Natuur

Op 30 september 2019 heeft u een (separate) aanvraag voor een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming ingediend bij de provincie Zuid-Holland/Omgevingsdienst Haaglanden. Daardoor haakt dit besluit niet aan bij deze omgevingsvergunning.

#### Voorschriften

Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd.

Aan dit onderdeel van de vergunning worden de volgende voorschriften verbonden:  
U moet nog de volgende gegevens indienen. Het kan daarbij gaan om berekeningen, tekeningen en (test)rapporten.

#### **Voor wat betreft de constructie gegevens over:**

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;

#### **Voor wat betreft de brandveiligheid gegevens over:**

- de rookmelders in de woningen;
- 1. De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders die moeten voldoen aan NEN 2555. De huisinstallatie moet voldoen aan NEN 1010. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door ons met positief resultaat zijn getest.
- 2. U dient voor de uitvoering van de werkzaamheden nog nadere gegevens te verstrekken van de huisinstallatie te weten het type toe te passen rookmelder.

U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik te maken van het formulier op [www.rotterdam.nl/downloads](http://www.rotterdam.nl/downloads). Het formulier moet via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' met kenmerk 2906681 ingediend worden. Dit geldt ook voor de gereedmelding van de werkzaamheden.

#### Besluit

Gelet op het bovenstaande verlenen wij u een vergunning voor het plan.

(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a)



Blad: 5/6

Kenmerk: 2906681 / OMV.16.05.00276123

**Documentenlijst behorend bij deze vergunning**

**Bestandsnaam**

2403\_ [REDACTED]\_BE-100\_20170407 pl gr, gevels en doorsnede met  
brandweerstempel  
2403\_hoogte-tov-NAP\_2018-10-03  
2403\_ [REDACTED]\_BE-200-detailboekje\_20170407.pdf details  
2403\_ [REDACTED]\_BE-010\_20170407.PDF situatie tekening  
2017021RBBrevl.pdf bouwbesluit berekening 2e zending  
adv.br.archeologie.20172024.pdf  
Funderingsadvies\_17-5069\_25-04-2016  
Getekende brief controleverzoek-2017-0001 explosieven  
HH\_BE\_ bezonnignsstudie-Horentjesstraat-Grootzand-juni  
HH\_BE\_Horentjesstraat-Grootzand-maart  
HH\_BEZ\_Horentjesstraat-Grootzand-sept  
NEN.2016.0307.pdf bodemonderzoek  
Overzicht\_Prof\_Luchtfoto A0  
Profielen\_1\_van\_2\_A0  
Profielen\_2\_van\_2\_A0  
tekening\_BE-1.00A\_20171101  
Vooronderzoek Saricon  
Aanvraag Wet natuurbescherming DigiD\_20190930202820

**Docnum Correcties**

2405514 X  
3398506  
3398507  
3398509  
3398516 X  
3398519  
3398520  
3398522  
3398523  
3398524  
3398526  
3398527  
3398529  
3398530  
3398531  
3398532  
3398557  
3466179



Blad: 6/6

Kenmerk: 2906681 / OMV.16.05.00276123

### **Juridische bijlage**

#### Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking.

*(Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, eerste lid)*

#### Rechtsmiddelen

Deze omgevingsvergunning wordt verleend ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank Rotterdam d.d. 10 januari 2019 waartegen het college hoger beroep heeft ingediend.

Belanghebbenden kunnen derhalve binnen zes weken na datum van verzending van dit besluit een beroepschrift indienen.

U moet het beroepschrift richten aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage.

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt daarom, als u beroep heeft ingesteld tegen de omgevingsvergunning, tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.