

Telefoonnummer

Verzenddatum  
17 juli 2023

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
1992ESUITE117702023

Bijlage(n)

### Onderwerp

Beschikking aanvraag 117702023 voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening t.b.v. realiseren woning aan de Kanaalweg Oostzijde

Hellevoetsluis, 17 juli 2023

Beste meneer,

Hierbij treft u onze beschikking aan als reactie op uw aanvraag omgevingsvergunning voor het perceel Kanaalweg Oostzijde in Hellevoetsluis.

### Overwegende dat:

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

op gronden met de bestemming 'Wonen-2' een hoofdgebouw (woning) mag worden gebouwd indien sprake is van een bouwvlak op de verbeelding;

op de verbeelding een dergelijk bouwvlak ontbreekt, terwijl in het voorgaande bestemmingsplan "de Kooistee" het bouwen van een wel woning mogelijk was;

het verzoek niet in overeenstemming is met het vigerende (nu geldende) bestemmingsplan;

in het vigerende bestemmingsplan geen afwijkingsbepalingen zijn opgenomen waarmee het realiseren van een woning mogelijk kan worden gemaakt. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

op een dergelijk besluit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo van toepassing is. 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 gemeenteraad van de gemeente Voorne aan Zee een verklaring van geen bedenkingen

#### Bezoekadres

Oostzanddijk 26  
3221 AL Hellevoetsluis  
Telefoon 14 0181  
Email gemeente@voorneaanzee.nl

#### Postadres

Postbus 13  
3220 AA Hellevoetsluis  
Kvk 88738388  
BTW NL000111222B01

heeft afgegeven;

op 7 februari 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel 'versnelling ruimtelijke procedures'. Hierbij is een lijst opgenomen met projecten waarbij de gemeenteraad van de gemeente Hellevoetsluis bij voorbaat haar verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Het bouwen van ten hoogste 100 woningen 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, eerste lid, onder a, sub 3 van de 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;

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

de gemeente Voorne aan Zee heeft ingestemd met de Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 3 februari 2023 onder kenmerk 20220591/33814/CS;

uit de goede ruimtelijke onderbouwing gebleken is dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is;

het voornemen om vergunning te verlenen is gepubliceerd op de website van de gemeente Voorne aan Zee en op de website openbare bekendmakingen;

de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 1 juni 2023 tot 14 juli 2023 ter inzage hebben gelegen;

binnen bovengenoemde termijn twee zienswijzen zijn ontvangen, te weten op 29 juni 2023 en op 4 juli 2023;

dat deze zienswijzen binnen de wettelijke termijn zijn ontvangen;

dat de zienswijzen betrekking hebben op de volgende punten:

1. de grootte van het bouwvlak (210 m<sup>2</sup>);
2. de nokrichting van de woning dient evenwijdig aan de Kanaalweg Oostzijde te zijn gelegen;
3. de kopgevels van de woning dienen te worden gerealiseerd, zodat de privacy wordt gewaarborgd;
4. er dient voldoende ruimte (tenminste 3 meter) te blijven tussen de te bouwen woning en de schuur op het naastgelegen perceel.

dat hieronder puntsgewijs wordt gereageerd op de zienswijzen:

1. de grootte van het bouwvlak is teruggebracht naar 180 m<sup>2</sup> (figuur 2.2 in de ruimtelijke onderbouwing op bladzijde). In de tweede zin onder 2.2 wordt ten onrechte nog gesproken van 210 m<sup>2</sup>.
2. de aanvraag voorziet nog niet in een concreet bouwplan. Dit betreft puur de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels



ruimtelijke ordening om het bouwen van een woning in planologisch opzicht mogelijk te maken. Voor de activiteit bouwen is nog een omgevingsvergunning noodzakelijk. In deze aangevraagde omgevingsvergunning zijn slechts de kaders aangegeven, waarin het realiseren van een woning mogelijk is, onder de voorwaarden:

- binnen het bouwvlak bouwen;
- afstanden tot de zijerfgrenzen 4 meter;
- maximum goothoogte woning 3 meter;
- maximum bouwhoogte 8 meter;

Bij ontvangst van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal advies worden ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Dit betreft een onafhankelijke commissie. Dan zal worden beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en passend is in de omgeving.

3. ten aanzien van privacy geldt het gestelde in het Burgerlijk Wetboek, een afstand van 4 meter is voldoende.
4. in de Ruimtelijke Onderbouwing is aangegeven dat de afstand van de woning tot de naastgelegen schuur tenminste 4 meter zal bedragen.

uit de berekening met AERIUS Calculator (2022) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stik-stofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming;

dat de gemeente Voorne aan Zee op 9 maart 2023 heeft ingestemd met het overlegde rapport milieuhygiënisch vooronderzoek/ verkennend milieukundig bodemonderzoek onder kenmerk : A2674-06/PBE/rap1, d.d. 20 september 2022;

gelet op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

.

### **Besluiten:**

1. 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 volgens bijgaande gewaarmerkte bescheiden.
2. Een afschrift te zenden aan de gemachtigde [maaike.ruitenbergh@rho.nl](mailto:maaike.ruitenbergh@rho.nl);
3. Een afschrift te zenden aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

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.

### **Heeft u nog vragen?**

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u tijdens het dagelijkse spreekuur van team VTH, van 10.00 tot 12.00 uur, contact opnemen met Wim de Vries, via telefoonnummer 14 0181.

Wilt u schriftelijk reageren op deze brief, vermeld dan de datum en het zaaknummer 1992ESUITE117702023 van de brief.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Ricardo de Wolff  
Manager Vergunningen Toezicht en Handhaving

