
WET GELUIDHINDER

Besluit hogere waarden behorende bij omgevingsvergunning Zuidbuurt 10B te Maassluis

1. Gegevens gemeente

naam	:	Gemeente Maassluis
adres	:	Koningshoek 93.050
postcode	:	3144 BA
plaats	:	Maassluis
telefoon	:	
contactpersoon	:	
kenmerk besluit	:	Wijzigen van het gebruik van schuur als woning (legalisatie) ter plaatse van Zuidbuurt 10B te Maassluis

2. Rechtsgrond(en)

artikel(en) Wgh en Bouwbesluit	:	<u>Wet geluidhinder (Wgh)</u> Artikel 58; Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan 10 jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die behoren tot een bestaande zone, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, van de gevel van woningen, van andere gevoelige gebouwen en aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen de zone, de waarden in acht genomen, die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande zone als de ten hoogste toelaatbare werden aangemerkt. Artikel 74 lid 1; Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg: a. in stedelijk gebied: 1. voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken of één of twee sporen: 200 meter; Artikel 74 lid 2; Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg: a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Artikel 76a; Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan 10 jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.
--------------------------------	---	--

Artikel 82 lid 1;
Behoudens het in artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is voor woningen binnen de zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Artikel 83 lid 1;
Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Artikel 83 lid 2;
Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, kan voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

Artikel 110a lid 1;
Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Artikel 110a lid 5;
Het eerste en tweede lid vinden slechts toepassing indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijk of financiële aard.

Bouwbesluit 2012, artikel 3.3 lid 1;
Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

3. Bouw- en bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen

geldend bestemmingsplan	:	'Aalkeetpolder', vastgesteld op 19 mei 2009 'Parapluherziening Parkeernormen', vastgesteld op 6 februari 2018 'Parapluherziening Overbewoning', vastgesteld op 13 oktober 2020
Ontwerp-bestemmingsplan	:	n.v.t.
Bouwplan	:	n.v.t.
Omgevingsvergunning	:	Aanvraag omgevingsvergunning inzake het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woningen (legalisatie op de locatie Zuidbuurt 10B te Maassluis

4. Korte omschrijving verzoek

aantal en soort objecten	:	Het betreft het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woning (legalisatie). Ten behoeve van deze woning dient een hogere waarde te worden vastgesteld.
ligging (bijv. straat of plangebied)	:	Zuidbuurt 10B (naast Zuidbuurt 10A) te Maassluis

5. Verzoek

terinzagelegging van/tot	:	het ontwerpbesluit heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 14 april 2023 t/m 26 mei 2023. gedurende de termijn van terinzagelegging is op 17 april 2023 een zienswijze ontvangen. een samenvatting van deze zienswijze alsmede de gemeentelijke reactie is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B (geluid)' (zie bijlage bij dit besluit). de ontvangen zienswijze(n) geeft geen aanleiding om het ontwerpbesluit te wijzigen.
--------------------------	---	--

6. Korte omschrijving van

de redenen die aan het verzoek ten grondslag liggen		In verband met de wijziging van de functie van schuur tot woning (legalisatie) op het adres Zuidbuurt 10B.
Akoestisch onderzoek	:	Ten behoeve van het verlenen van een hogere waarde is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage Notitie Industrielawaai Zuidbuurt 10 Maassluis – Nieman, d.d. 15 maart 2023). Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning op het adres Zuidbuurt 10B de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor Industrielawaai overschrijdt.
de maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan het hogere waardenbeleid:		De geluidsbelasting kan niet kosteneffectief worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor Industrielawaai. Het verlenen van hogere waarden wordt dan mogelijk. De ontheffing wordt verleend voor de gevelbelasting aan de woning gelegen aan Zuidbuurt 10B. De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van industrieterrein Botlek-Pernis, bedraagt 52 dB(A). Voor dit industrieterrein geldt dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning de voorkeursgrenswaarde met maximaal 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 60 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden.
de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen tot een lagere waarde dan verzocht:		Bronmaatregelen De geluidbelasting op de woningen bedraagt 52 dB(A) door het industrieterrein Botlek-Pernis. Het treffen van maatregelen is ter plaatse van de bron niet mogelijk. De bedrijven liggen op een dusdanig grote afstand dat bronmaatregelen geen uitkomst bieden.

Overdrachtsmaatregelen

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting ten gevolge van het Industrielawaai tot de voorkeursgrenswaarden ontmoet in de onderhavige situatie

overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend.

de aard van de gevelmaatregelen :

De maatregelen uit de ruimtelijke onderbouwing dienen te voldoen aan het hogere waarden beleid, met inachtneming van het Bouwbesluit 2012.

7. Bijlage

Ruimtelijke onderbouwing	:	Ruimtelijke onderbouwing Zuidbuurt 10
Het akoestisch onderzoek	:	Notitie Industrielawaai Zuidbuurt 10 Maassluis – Nieman, d.d. 15 maart 2023
Nota van beantwoording zienswijze	:	Nota van beantwoording zienswijze Zuidbuurt 10B (geluid)

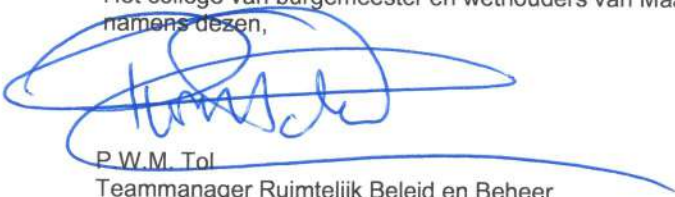
8. Besluit

Een hogere waarde vast te stellen van 52 dB(A) voor Industrielawaai ter plaatse van de woning op het adres Zuidbuurt 10B te Maassluis

Datum : 5 september 2023

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van Maassluis,
namens dezen,



P.W.M. Tol
Teammanager Ruimtelijk Beleid en Beheer
Cluster Stad

NOTITIE

INDUSTRIELAWAAI - ZUIDBUURT 10 MAASSLUIS

Aan : Kokon architectuur & stedenbouw
T.a.v. : De heer S. Ozbek

Referentie : 20230258 / 28995
Behandeld door : De heer ir. M.J. van den Berg
Datum : 15 maart 2023

Project : Zuidbuurt 10b Maassluis
Betreft : Onderzoek industrielawaai

Inleiding

In opdracht van Kokon architectuur en stedenbouw is voor het project Zuidbuurt 10b Maassluis een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai ten gevolge van industrieterrein Botlek-Pernis. In deze notitie leest u onze bevindingen.

Projectomschrijving

Op het terrein bij de Zuidbuurt 10 te Maassluis liggen meerdere panden. Eén van de panden wordt gebruikt als woning gebruikt maar moet nog worden gelegaliseerd. De woning krijgt het adres Zuidbuurt 10b. Het betreft het blauw gearceerde pand in de situatietekening op de volgende pagina. In bijlage 1 zijn de bouwkundige tekeningen opgenomen.

Ten behoeve van de legalisering wordt een aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan gedaan. De woning betreft een nieuw geluidgevoelig object, gerealiseerd binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek Pernis en derhalve moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder.

Nieman Raadgevende
Ingenieurs B.V.

info@nieman.nl
www.nieman.nl

Vestiging Utrecht

Atoomweg 400
3542 AB Utrecht
Postbus 40217
3504 AA Utrecht
030 241 34 27

Vestiging Zwolle

Dr. van Lookeren Campagneweg 16
8025 BX Zwolle
Postbus 40147
8004 DC Zwolle
038 467 00 30

Algemene gegevens

KVK 30086383
BTW NL0089 69 541 B01
IBAN NL94 INGB 0004 2577 92



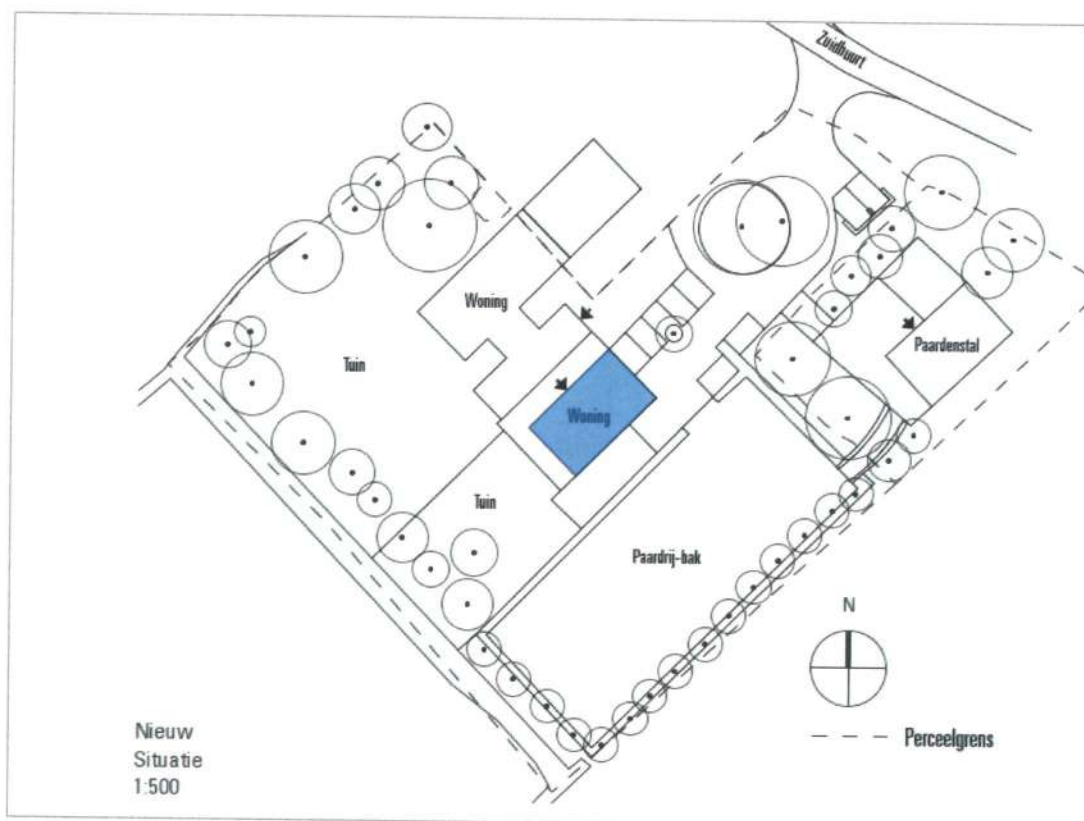


Fig. 1: Situatie

Uitgangspunten

Wet geluidhinder

Op ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geluidzones is de Wet geluidhinder van toepassing. De (voorkeurs)grenswaarde bedraagt 50 dB(A) L_{etmaal} . Boven deze grenswaarde maximale ontheffingswaarde bedraagt 55 dB(A) L_{etmaal} .

Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK)

Bij het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de woning is uitgegaan van de Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke ontwikkeling van 2015. Hierin wordt toegelicht dat de benodigde hogere waarden worden bepaald op basis van de geluidcontouren van Botlek Pernis. Voor hoger gelegen bouwlagen kan sprake zijn van correcties.

Voor het bepalen van de geluidbelastingvariatie over de verschillende gevels moet worden uitgegaan van de notitie 'Bepaling geluidbelasting minder belaste gevels' van 30 maart 2016. De methodiek voor het bepalen van de variatie over de verschillende gevels kan worden samengevat in drie stappen:

1. Bepalen van de hoogst berekende geluidbelasting op het plan o.b.v. de geluidcontouren. Dit is tevens de benodigde hogere waarde.
2. Er wordt een correctiewaarde bepaald. De correctiewaarde is het verschil tussen de hogere waarde en de berekende geluidbelasting met Geomilieu op een maatgevend toetspunt op het bouwplan (zonder invulling van het plan).
3. De variatie van de geluidbelasting over de verschillende gevels van het bouwplan wordt vervolgens berekend met Geomilieu, met daarop de correctie zoals bepaald in stap 2.

Geluidbeleid gemeente Maassluis

Het gemeentelijk geluidbeleid is vastgelegd in: "beleid hogere grenswaarden wet geluidhinder" van 7 juni 2007. Het beleid stelt de volgende voorwaarden bij het verlenen van een hogere waarde:

- De woning moet beschikken over een geluidluwe gevel;
- De woning moet beschikken over een geluidluwe buitenruimte;

Daarnaast moet sprake zijn van een aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting op grond van artikel 110a lid 6 van de Wet geluidhinder. In het beleid is niet vermeldt wanneer de gemeente oordeelt dat er sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

Interim werkwijze nestgeluid

De geluidbelasting ten gevolge van nestgeluid is aangeleverd door de gemeente. De belasting is bepaald op basis van de nestgeluidcontouren op 10 meter hoogte. De geluidbelasting ter plaatse van het plan bedraagt 52 dB(A) _{Letmaal}. De variatie over de verschillende gevels is niet bekend.

Rekenmodel

Voor het bepalen van de correctiewaarde is het toetspunt op 5 meter hoogte geplaatst. Voor het bepalen van de geluidbelastingvariatie op het plan is het bouwvolume gemodelleerd in het aangeleverde industrielawaai modellen toetspunten geplaatst op 1,5 meter en 5 meter. In bijlage 2 is een overzicht met toetspunten opgenomen.

Resultaten

Geluidcontouren

De woning ligt binnen de 52 dB(A) contour, zie figuur 2. Derhalve dient een hogere waarde van 52 dB(A) aangevraagd te worden.



Fig. 2: Geluidcontouren Botlek-Pernis t.o.v. Zuidbuurt 10b

Geluidbelastingvariatie over de gevels

De geluidbelasting op de locatie zonder invulling van het plan bedraagt 51,1 dB(A). De correctiewaarde bedraagt dus 0,9 dB(A), namelijk de hogere waarde minus de berekende waarde.

Op verzoek van DCMR is de woning ten noordwesten meegenomen in de berekening, omdat dit een ongunste reflectie geeft op de noordwestgevel van het gebouw.

In figuur 3 is de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai weergegeven op de verschillende gevels, op 1,5 en 5,0 meter hoogte.

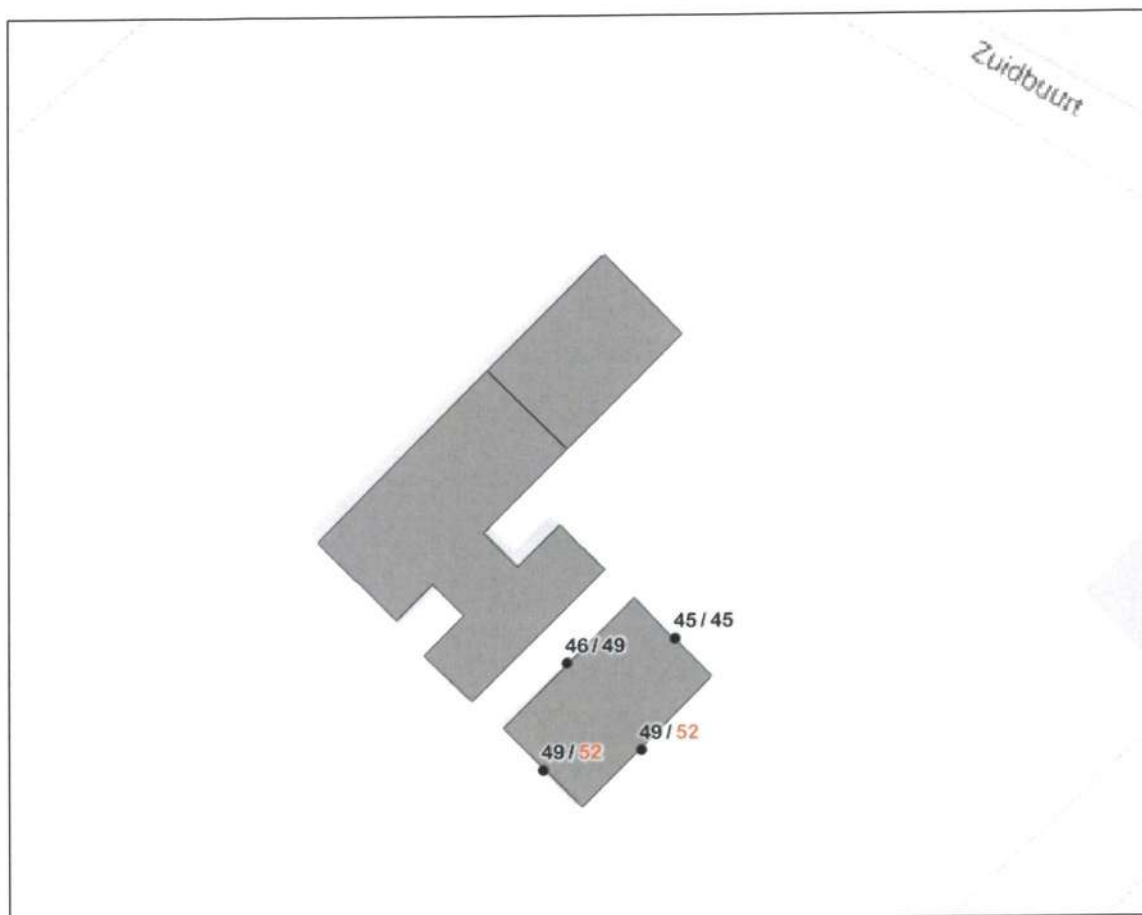


Fig. 3: Geluidbelasting Industrierrein Botlek-Pernis, inclusief 0,9 dB correctie.

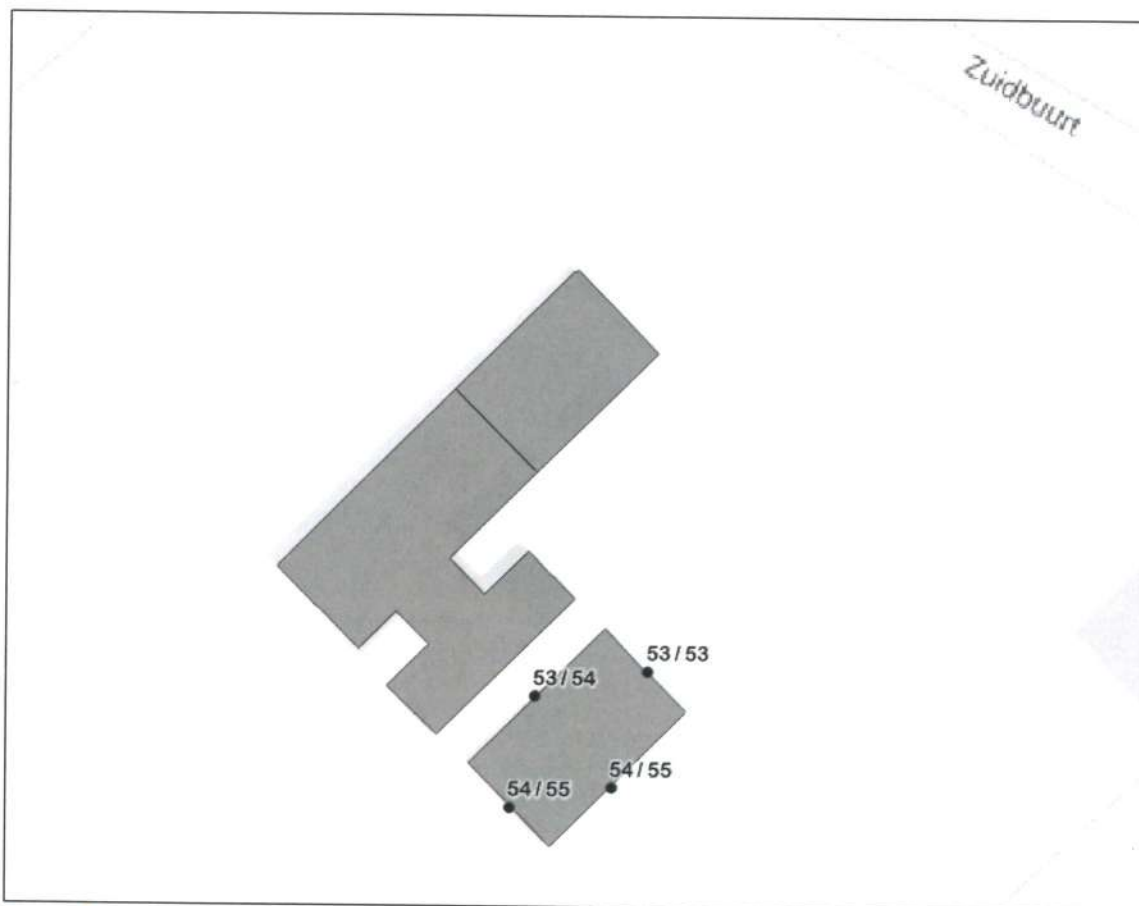
Uit de rekenresultaten in figuur 3 volgt dat alleen ter plaatse van de zuidwest- en zuidoostgevel sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Alle andere gevels zijn geluidluw.

Aan de geluidluwe gevels grenzen ook verblijfsruimte, zoals is te zien op de plattegronden. Er wordt voldaan aan de voorwaarde dat de woning moet beschikken over een geluidluwe gevel.

De positie van de tuin bevindt zich ten zuidwesten van de woning. De tuin grenst aan de geluidluwe zuidwestgevel van de woning, waar de geluidbelasting 49 dB(A) bedraagt. Ter plaatse van een deel van de tuin kan de belasting iets hoger zijn vanwege een geluidreflectie tegen de woninggevel, maar het grootste deel is geluidluw. Daarmee beschikt de woning ook over een geluidluwe buitenruimte.

Cumulatieve geluidbelasting industrielawaai en nestgeluid

In figuur 4 is de cumulatieve geluidbelasting opgenomen ten gevolge van industrielawaai (incl. correctiewaarde) en nestgeluid. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB(A) *L_{etmaal}*.



*Fig. 4: Cumulatieve geluidbelasting, industrielawaai (incl. correctiewaarde) en nestgeluid (*L_{etmaal}* in dB(A))*

Conclusie

De woning aan de Zuidbuurt 10b betreft een nieuwe geluidgevoelig object binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de woning belast wordt met geluidbelasting van 52 dB(A) *L_{etmaal}*, incl. 0,9 dB correctiewaarde. Derhalve is een hogere waarde nodig van 52 dB(A).

De geluidbelasting ten gevolge van nestgeluid bedraagt 52 dB(A) *L_{etmaal}*. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 55 dB(A) *L_{etmaal}*.

De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Indien naar oordeel van de gemeente sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting, dan kan de hogere waarde worden verleend.

Het advies is de geluidwering van de gevel af te stemmen op de cumuleerde geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai en nestgeluid. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het correctiespectrum zoals aangeleverd door DCMR.

15 maart 2023

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



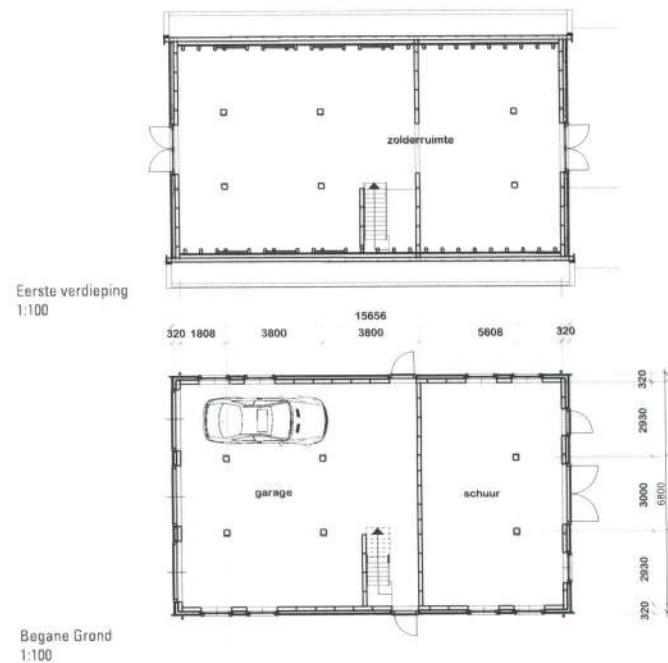
ir. M.J. van den Berg

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). [Lees onze privacyverklaring](#). De inhoud van dit document is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Op al onze diensten en producten zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing.

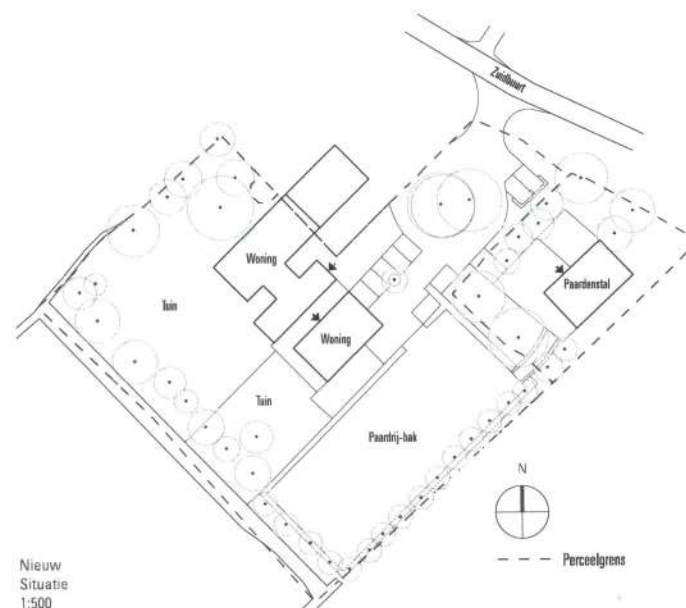
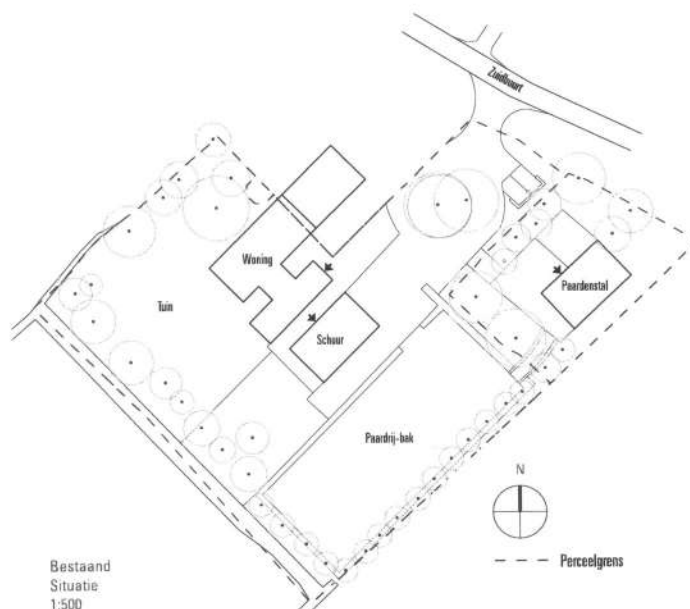


Bijlage 1 - Plattegronden met opmerkingen

Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Maassluis, woonschuur

Verbouwing schuur naar woning, Zuidbuurt 10A

Plattegronden en situatie-tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie

2019-10-25

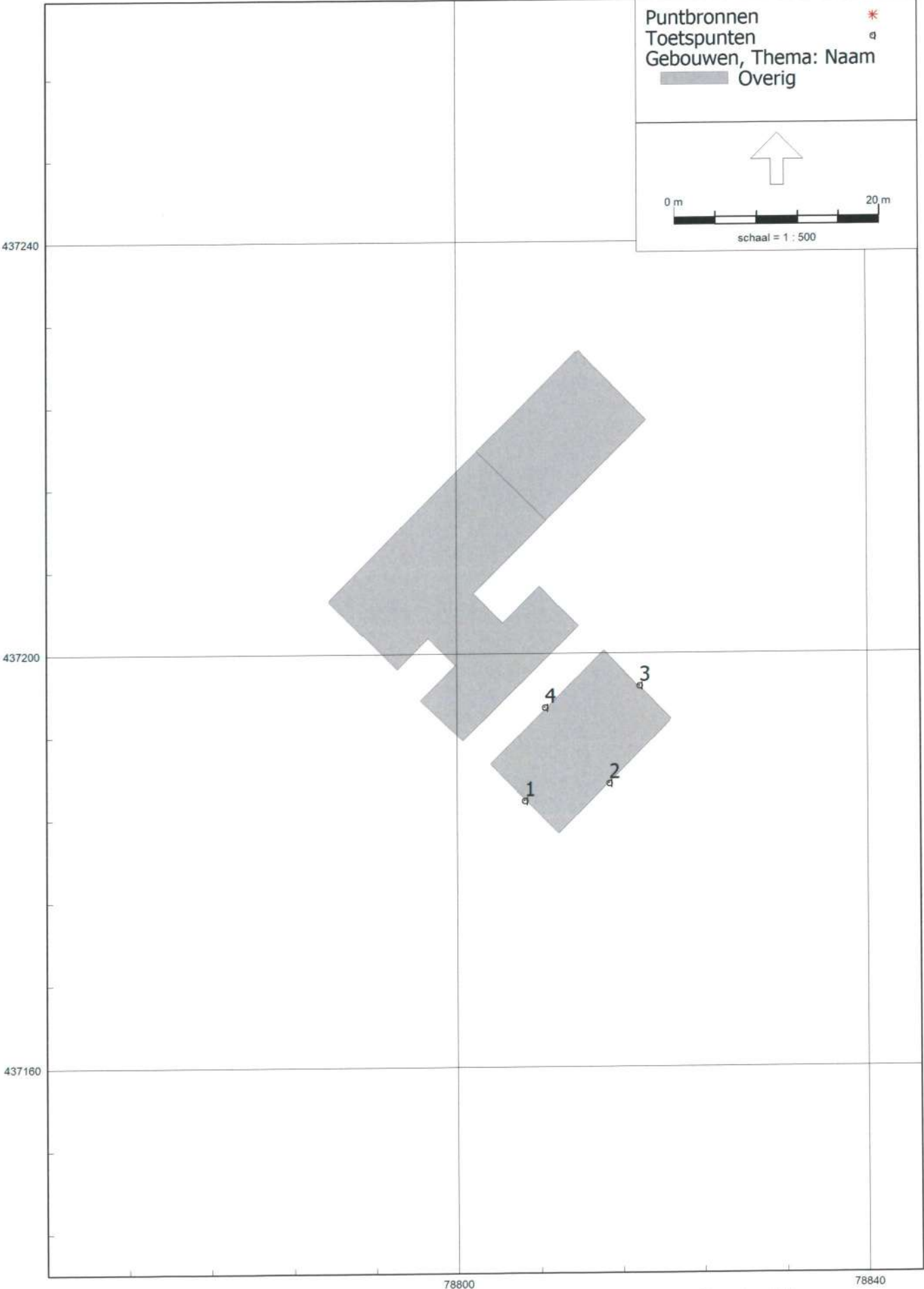
1:100

A1



Bijlage 2 - Overzicht toetspunten

15 mrt 2023, 15:23



Bijlage 3 - Tabel met rekenresultaten

Rekenresultaten

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Industrielawaai Botlek-Pernis [dB(A)]	Industrielawaai Botlek-Pernis + 0,9 dB correctie [dB(A)]	Nestgeluid [dB(A)]	Cumulatieve geluidbelasting [dB(A)]
1_A	Zuidwestgevel	1,5	48,5	49	52	54
1_B	Zuidwestgevel	5	51,1	52	52	55
2_A	Zuidoostgevel	1,5	48,5	49	52	54
2_B	Zuidoostgevel	5	51,1	52	52	55
3_A	Noordoostgevel	1,5	43,6	45	52	53
3_B	Noordoostgevel	5	44,4	45	52	53
4_A	Noordwestgevel	1,5	45,6	46	52	53
4_B	Noordwestgevel	5	48,2	49	52	54

Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B (geluid)

Inleiding

Op het adres Zuidbuurt 10A woont een moeder met haar dochter en haar gezin. Om met het gezin onafhankelijk te kunnen wonen van de moeder is circa zes jaar geleden een bestaande schuur omgezet in een woning, waar dochter en haar gezin nu in wonen. In het geldende bestemmingsplan 'Aalkeetpolder' (onherroepelijk dd. 2011-03-02) staat op de gronden een maximum van twee woningen aangeduid. Op de bestemming staat nog een woning met adres Zuidbuurt 10. De omgezette schuurwoning is de derde woning op het perceel en aldus in strijd met het bestaande bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient met een omgevingsvergunning te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Voor het wijzigen van het gebruik van de schuur – nieuwe nummering Zuidbuurt 10B - als woning (legalisatie) is op 15 november 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Deze woning ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein Botlek-Pernis. Voor dit industrieterrein geldt dat de geluidsbelasting op de hoogst belaste gevel van de woning de voorkeursgrenswaardewaarde met maximaal 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt nergens overschreden.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit inzake de ontheffing hogere grenswaarden heeft met ingang van 14 april 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is één zienswijze ontvangen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 17 april 2023, en aldus binnen de termijn ontvangen.

Zienswijze

Betrokkene stelt – nadat hij is geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hogere grenswaarden – dat hij op voorhand bezwaar maak tegen het voorgenomen besluit om hogere grenswaarde toe te kennen, temeer omdat hiervoor in de brief van de gemeente geen argumenten worden aangegeven.

Beantwoording

Met verwijzing naar het ontwerpbesluit en de bijbehorende akoestische rapportage. Aangezien niet wordt voldaan aan deze voorkeursgrenswaarde dient beoordeeld te worden of doelmatige bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen worden toegepast.

Bronmaatregelen

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid kan worden gereduceerd. Maatregelen aan de bron worden, gezien de grote afstand, niet doelmatig geacht of stuiten op stedenbouwkundige bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting ten gevolge van het industrielawaai tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend.

Conclusie

Met verwijzing naar het vorenstaande zijn bron- en overdrachtsmaatregelen vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet mogelijk worden geacht. De geluidsbelasting op de gevels van de woning in het plangebied kan aldus niet kosteneffectief worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai. Het verlenen van de hogere waarde wordt hiermee mogelijk gemaakt. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbesluit hogere grenswaarden.

Maassluis, 5 september 2023

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6517561
Aanvraagnaam	Maassluis Zuidbuurt 10A Verbouw schuur naar woning
Uw referentiecode	5113-A

Ingediend op	15-11-2021
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Verbouwing schuur naar woning, Zuidbuurt 10A te Maassluis
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Maassluis
Bezoekadres:	Koningshoek 93.050 3144 BA MAASSLUIS
Postadres:	Postbus 55 3140 AB MAASSLUIS
Telefoonnummer:	010-5931833
Faxnummer:	010-5925649
E-mailadres:	gemeente@maassluis.nl
Website:	www.maassluis.nl
Contactpersoon:	Team Bouwen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	3141EM
Huisnummer	10
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuidbuurt
Plaatsnaam	Maassluis

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja
	☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Er heeft een functiewijziging plaatsgevonden. De schuur op het terrein is omgebouwd naar een woning.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voor de verbouwing werd het bouwwerk gebruikt als schuur.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het bouwwerk is verbouwd naar een woning.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Het enige gevolg voor de ruimtelijke ordening is dat er een functiewijziging heeft plaatsgevonden; van berging/schuur naar een woning. Volume van het bouwwerk is onveranderd.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5113_Maassluis--Woon-schuur_20191205_pdf	5113_Maassluis--Woonschuur_201-91205-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-11-2021	In behandeling
_ruimtelijke-onderbouwin-g_2021-11-12_pdf	Maassluis_Zuidbuurt-10A_ruimtelijke-ond-erbouwing_2021--11-12-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	15-11-2021	In behandeling

Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B

Inleiding

Op het adres Zuidbuurt 10A woont een moeder met haar dochter en haar gezin. Om met het gezin onafhankelijk te kunnen wonen van de moeder is circa zes jaar geleden een bestaande schuur omgezet in een woning waar dochter en haar gezin nu in wonen. In het geldende bestemmingsplan 'Aalkeetpolder' (onherroepelijk dd. 2011-03-02) staat op de gronden een maximum van twee woningen aangeduid. Op de bestemming staat nog een woning met adres Zuidbuurt 10. De omgezette schuurwoning is de derde woning op het perceel en aldus in strijd met het bestaande bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient met een omgevingsvergunning te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

De ontwerpvergunning met bijbehorende ontwerpstukken, waaronder de goede ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad d.d. 14 juni 2022, heeft met ingang van 21 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is op 21 november 2021 één zienswijze (kenmerk 407422) ontvangen. De zienswijze wordt geacht mede gericht te zijn tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. De zienswijze is in deze nota samengevat en beantwoord. De zienswijze zelf is integraal als aparte bijlage bij deze nota opgenomen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 21 november 2022, en aldus binnen de termijn ontvangen.

Samenvatting en beantwoording

De ontvangen zienswijze is gericht tegen het ontwerpbesluit voor het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woning (legalisatie) gelegen Zuidbuurt 10B te Maassluis. Om die reden wordt de zienswijze ook geacht te zijn gericht tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, die integraal onderdeel uitmaakt van het ontwerpbesluit. In het onderstaande wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De integrale zienswijze is als aparte bijlage opgenomen.

1	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Betrokkene citeert artikel 1 van de Nederlandse Grondwet. Vervolgens geeft betrokkene een korte samenvatting van een eerdere procedure die hij heeft gevoerd tegen de gemeente inzake de splitsing van de woning Zuidbuurt 10 in 2 aparte woningen. Beroep van betrokkene is door de rechtbank ongegrond verklaard. Voor uitspraak zie: Procedurenummer 06 / 3177 WRO VERW T1, d.d.: 6 april 2007. Betrokkene vraagt zich af wat het doel is van een bestemmingsplan als je je niet hoeft te houden aan de voorwaarden daarin?	Wij nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze van betrokkene. De gemeente of beter gezegd de gemeenteraad heeft o.g.v. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening van de wetgever de verplichting gekregen om voor het gehele grondgebied van de gemeente een (of meer) bestemmingsplannen vast te stellen. In deze plannen dienen ten behoeve van de goede ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden te worden opgenomen en regels te worden gegeven. Het is een misverstand, dat men zich niet zou behoeven te houden aan de voorwaarden van een bestemmingsplan. Op het moment dat in strijd wordt gehandeld met een bestemmingsplan zal door het bevoegd gezag handhavend worden opgetreden (handhavingsplicht). Het handhavingproces is overigens ook door de wetgever vastgelegd en verder door de jurisprudentie vormgegeven. Ook in het geval van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning is gestart met het handhavingproces (zie ook hierna onder 1.2).
1.2	Betrokkene beschrijft de controle en aanschrijving (kenmerk UIT-14-13772/Z-14-09992) door de gemeente (maart 2014), inzake de illegale bewoning van zijn garage door zijn dochter. werd bewoond. In de aanschrijving werd aangegeven, dat binnen 4 weken deze situatie moest zijn beëindigd, anders zou aan betrokkene een dwangsom worden opgelegd. Het illegale gebruik is vervolgens door betrokkene beëindigd.	Wij nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze van betrokkene. Volledigheidshalve merken wij hierbij op dat de door betrokkene bedoelde brief (kenmerk UIT-14-13772/Z-14-09992) een zogenoemde vooraanschrijving betreft, waarin door de gemeente het voornemen kenbaar werd gemaakt inzake de oplegging van een last onder dwangsom. Betrokkene is in deze brief in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze binnen een termijn van 2 weken schriftelijk danwel

		mondeling kenbaar te maken. Aangegeven is dat in de zienswijze o.a. feiten en omstandigheden naar voren kunnen worden gebracht die naar de mening van betrokkene ertoe zouden moeten leiden dat geen last onder dwangsom hoeft te worden opgelegd. Betrokkene heeft geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, maar heeft ervoor gekozen om de bewoning van de garage te beëindigen.
1.3	Betrokkene heeft in mei 2018 (en later in december 2019) bij de gemeente gemeld, dat bij het pand Zuidbuurt 10, de dochter in de schuur is gaan wonen en verzocht handhavend op te treden (vgl situatie van betrokkene 2014). Betrokkene geeft aan dit later in 2021 in een koffiegesprek met de wethouder nogmaals onder de aandacht gebracht. Inmiddels waren er minstens twee afwijzingen van de bouwvergunning geweest. Hoezo artikel 1 van de Nederlandse Grondwet?	Wij nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze van betrokkene. Wij merken hierbij het volgende op. Naar aanleiding van het verzoek van betrokkene om in dit geval (Zuidbuurt 10) handhavend op te treden, is in 2019 ook een zogenoemde vooraanschrijving (vergelijk onder 1.2) verzonden aan de eigenaar van het perceel Zuidbuurt 10/10A. Deze eigenaar (vergunningaanvrager) heeft er echter voor gekozen om zijn zienswijze wel kenbaar te maken en in overleg te treden met de gemeente. Op basis van deze zienswijze is eigenaar in de gelegenheid gesteld om een principeverzoek/aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Wij hebben van betrokkene geen zienswijze en/of principeverzoek ontvangen (zie onder 1.2).
1.4	Naar aanleiding van het artikel in de Maassluise Courant van 2 juni 2022 pagina 8, heeft betrokkene een mail geschreven naar de wethouder, waarin hij zijn zorgen heeft uitgesproken en gevraagd wat de aanleiding voor een mantelzorgwoning is, daar hem tot op heden niet is gebleken, dat bewoonster van de bestaande woning Zuidbuurt 10A van mantelzorg afhankelijk zou zijn. Op zijn minst zou betrokkene daar een onafhankelijke doktersverklaring over willen zien.	De aanleiding voor de bewoning van de schuur is tweeledig. Wij verwijzen op dit onderdeel naar de ruimtelijke onderbouwing – onderdeel 2.2. Beschrijving initiatief: ‘Zuidbuurt 10A wordt bewoond door een moeder met haar dochter en haar gezin. Toen de moeder hulpbehoevend werd en dochter haar gezin opbouwde, was het de wens om onafhankelijk van elkaar op hetzelfde terrein te wonen. Dit maakt het mogelijk dat ieder zijn eigen huishouden heeft en tegelijk de dochter voor de paarden kan zorgen en de zorgvraag van haar moeder goed kan invullen.’ De aanleiding om de schuur als woning in gebruik te (willen) nemen is aldus ingegeven door een aantal omstandigheden. Of sprake is van noodzakelijke mantelzorg (met een medische indicatie), is daarbij niet aan de orde

	Op woensdag 15 juni 2022 heeft betrokkene nogmaals met de wethouder gesproken omdat een reactie op zijn mail uitbleef. Betrokkene stelt dat de wethouder nadere informatie zou sturen die betrokkene aangeeft niet te hebben ontvangen. Inmiddels was in de Maassluise Courant van 23 juni 2022 pagina 3, een vervolg te lezen van deze dramaserie.	De wethouder heeft in het koffiegesprek van 15 juni 2022 - waar betrokkene aan refereert - verwezen naar de openbaar gepubliceerde stukken van de raadsvergadering, waarin de juridisch-planologische onderbouwing is opgenomen.
1.5.1	Zienswijze Betrokken stelt dat aanvrager meerdere malen een vergunning heeft aangevraagd voor de ombouw van de schuur tot woning en dat deze telkens is geweigerd. Op welke argumenten precies weet betrokkene niet maar het was in ieder geval in strijd met het bestemmingsplan. Ondanks deze herhaaldelijke afwijzing is de aanvrager doorgegaan met het verbouwen van de schuur tot huis. Betrokkene stelt dat aanvrager nu een beroep doet op het gebruik als mantelzorgwoning. Als eerder aangehaald is hier volgens betrokkene geen bewijs voor gevonden. Betrokkene vindt dat aanvrager zich aan de wet moeten houden en de regels moeten respecteren. Wat is de waarde van een bestemmingsplan als daar, met genoeg papierwerk, zo makkelijk kan worden afgeweken. Eigenlijk is het bestemmingsplan voor de tweede keer schijnbaar niet toereikend. Betrokkene stelt dat door het toewijzen van het 3e huis, er een vermogenstoename van +/- € 300.000 tot € 400.000 is gepleegd, zijnde de waarde van het nieuwe huis, die nu als afzonderlijke eenheid kan worden verkocht. Betrokkene zou deze waarde wel willen ontvangen voor de nalatigheid van de gemeente. Betrokken vraagt zich af hoe het kan dat, afgaande op hetgeen in de Maassluise Courant is geschreven, een aantal partijen de handelswijze duidelijk afwijst, het raadsvoorstel van de wethouder met algehele stemmen wordt aangenomen.	Wij nemen kennis van deze onderdelen van de zienswijze en stellen vast, dat aanvrager inderdaad in strijd met het bestemmingsplan de betreffende schuur in gebruik heeft genomen als woning. Met verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit zijn wij van mening, dat sprake is van een goede ruimtelijk ordening. Met voorliggende besluit (omgevingsvergunning) wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. Wij verwijzen voor de beantwoording van dit onderdeel naar de gemeentelijke beantwoording als eerder opgenomen onder 1.4. Wij verwijzen voor de beantwoording van dit onderdeel naar de gemeentelijke beantwoording als eerder opgenomen onder 1.1. In aanvulling hierop is het niet ongebruikelijk om een bestemmingsplan te herzien/actualiseren. Wij nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze. Wij delen de mening van betrokkene voor wat betreft de geconstateerde 'nalatigheid van de gemeente' niet. De beraadslagingen van de gemeenteraad zijn publiek aangekondigd, in het openbaar gehouden en terug te kijken en terug te lezen via de gemeentelijke website.

	Gezien al het bovenstaande verzoek ik B&W een en ander opnieuw in overweging te nemen en het voorgenomen besluit in te trekken.	
1.5.2	Dochter van betrokkene heeft in 2021 een aantal keren een vergunning aangevraagd voor een paardenbak, zoals ook bij Zuidbuurt 10 is aangelegd. Hoewel de gemeente heeft toegezegd daaraan medewerking te willen verlenen, is haar aanvraag meerdere malen afgewezen zonder dat duidelijk is geworden waarom. Het leek wel of ze een villa wilde bouwen, zoveel werd gevraagd terwijl het eigenlijk niet meer was dan een zandbak waar de paarden in kunnen lopen en trainen. Inmiddels heeft ze de gemeente verlaten en heeft, met medewerking van de gemeente van haar nieuwe woonplaats, met de eerder ingediende tekeningen aan Maassluis, wel een vergunning gekregen, hoe raar kan het lopen?	Wij nemen kennis van dit onderdeel van de zienswijze. Wij stellen vast dat deze besluitvorming geen relatie heeft met de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning. De vergunningaanvragen van betrokkene hebben de gebruikelijke procedure doorlopen en aanvrager is hierbij steeds geïnformeerd over de redenen voor een afwijzing.
1.6	Betrokkene stelt dat hij als burger van Maassluis indruk heeft dat er met twee maten wordt gemeten en accepteert niet dat andere burgers van Maassluis een andere behandeling krijgen als hij heeft gekregen. Betrokkene vraagt zich af hoe de gemeente hem hiervoor gaat compenseren? Betrokkene geeft aan dat hij inmiddels heeft besloten om niet meer in deze gemeente te willen blijven wonen. Betrokkene stelt dat hij in een gesprek met de wethouder heeft begrepen, dat hij zijn huis altijd voor de OZB waarde aan de gemeente kan verkopen.	Wij delen deze indruk van betrokkene niet. Wij zijn van mening dat wij als gemeente beide dossiers zorgvuldig hebben beoordeeld en het gelijkheidsbeginsel – als één van de beginselen van behoorlijk bestuur – daarbij hebben gerespecteerd en betrokken bij onze besluitvorming. Op het moment dat wij dit gelijkheidsbeginsel bij onze besluitvorming niet of onvoldoende toepassen kan de ontvanger van het besluit, die hierdoor in zijn belangen wordt geschaad een beroep doen op dit beginsel. Het is dan aan de rechterlijke macht om een uitspraak te doen. Wij zien geen aanleiding om betrokkene te compenseren.
1.7	Op 28 juni 2022 heb ik een deel van dit verhaal al naar B&W gestuurd. Heb op 29 juni 2022 wel een bevestiging ontvangen onder nummer 334030 maar verder geen antwoord. Hoe en wanneer gaat de gemeente hierop reageren?	De inhoud van betreffende e-mail van betrokkene d.d. 28 juni 2022 (kenmerk 334030) is inhoudelijk gelijklopend aan (een deel van) de in deze beantwoording opgenomen zienswijzen. Als reactie op deze e-mail wordt om die reden verwezen naar de gemeentelijke beantwoording als opgenomen in deze nota van beantwoording.

Conclusie zienswijze

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in de ontwerp-omgevingsvergunning (incl. de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen).

Raadsbesluit Openbaar

Stad



zaaknummer	531271	datum advies	16 mei 2023
opsteller advies	Dorrepaal, M.G. (Marc)	agendering	Besprekstuk
Clustermanager	Stad		
Portefeuillehouder(s)	Wethouder S.B. Kuiper		

Onderwerp **Raadsvoorstel tot afgeven verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor gebruik schuur als woning Zuidbuurt 10B (naast Zuidbuurt 10/10A)**

Besluit college van B en W d.d. 20-06-2023

Onderwerp: Raadsvoorstel tot afgeven verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor gebruik schuur als woning Zuidbuurt 10B (naast Zuidbuurt 10/10A)

Registratienummer: 531271

Het college besluit:

1. de raad voor te stellen om kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen;
2. de raad voor te stellen om in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B', die een integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
3. de raad voor te stellen om de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het in gebruik nemen van de schuur gelegen direct ten oosten van de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 mei 2023;
4. het raadsvoorstel aan te bieden aan de agendacommissie voor de behandeling in de gemeenteraad.

Conform besloten
d.d. 20-06-2023

Besluit gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen;
2. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B', die een integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;

Besluit gemeenteraad
d.d.

04-07-2023

Stemuitslag: Zonder hoofdelijke stemming aangenomen.

Dhr. De Jong-Paalfvast wordt geacht

3. de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het in gebruik nemen van de schuur gelegen direct ten oosten van de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 mei 2023.	tegen te hebben gestemd.
---	--------------------------

Bestuurssamenvatting

De gemeenteraad heeft op 14 juni 2022 geoordeeld, dat de aanvraag omgevingsvergunning inzake de ingebruikname van een bestaande schuur direct naast de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (hierna: Zuidbuurt 10B) als woning, op grond van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft om die reden een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-VVGB) afgegeven. De ontwerp-VVGB heeft als onderdeel van de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor het aanpassen van de ontwerp-VVGB. Wel is sprake van een aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing op het onderdeel geluid. Met een besluit hogere waarde industrielawaai wordt ook op dit onderdeel voldaan aan de goede ruimtelijke ordening. Voorgesteld wordt om met inachtneming van de 'Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B' en de aangepaste ruimtelijke onderbouwing (d.d. 24 mei 2023) een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake de verlening van een omgevingsvergunning voor de ingebruikname van een bestaande schuur aangeduid als Zuidbuurt 10B als woning.

Coalitieakkoord

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Eerder over dit onderwerp uitgebrachte adviezen

14-06-2022 : Raadvoorstel tot afgeven verklaring van geen bedenkingen aanvraag omgevingsvergunning Zuidbuurt 10 (zaaknr. 257966)

Inhoud

Inleiding

Op grond van een handhavingsverzoek is geconstateerd, dat de schuur gelegen direct naast de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (hierna Zuidbuurt 10B) in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Aalkeetpolder' als woning wordt gebruikt. Voor dit gebruik is geen omgevingsvergunning - afwijking bestemmingsplan - verleend.

Naar aanleiding van deze constatering is gestart met het handhavingsproces. Op basis van de vooraanschrijving is van overtreder een zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijze is de overtreder in de gelegenheid gesteld om een principeverzoek en vervolgens een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het gebruik van de betreffende schuur als woning. Als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Algemeen: Afgifte verklaring van geen bedenkingen inzake aanvraag omgevingsvergunning

Om medewerking te kunnen verlenen aan de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Uit artikel 6.5. lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) volgt dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (uitgebreide procedure) alleen wordt verleend nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (hierna te noemen: VVGB) heeft afgegeven. Artikel 6.5 lid 2 geeft aan dat deze VVGB slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

In eerste instantie dient door de gemeenteraad een ontwerp-VVGB te worden afgegeven. Deze ontwerp-VVGB dient samen met de ontwerp-omgevingsvergunning (incl. bijbehorende stukken) ter inzage te worden gelegd. Vervolgens dient de gemeenteraad - met medeneming van de eventueel ontvangen zienswijzen - in het belang van de goede ruimtelijke ordening een definitief besluit te nemen inzake de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

Ontwerp-VVGB Zuidbuurt 10B ter inzage

Op 14 juni 2022 is door de gemeenteraad besloten om met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing, een ontwerp-VVGB af te geven voor het in gebruik nemen van de bestaande schuur gelegen direct naast de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning.

Deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft als onderdeel van de ontwerp-omgevingsvergunning met ingang van 21 oktober 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen. De betreffende zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in de 'Nota van beantwoording zienswijzen', die als bijlage bij dit voorstel is opgenomen.

De ontvangen zienswijze heeft geen betrekking op de aan het voorgenomen besluit ten grondslag liggende goede ruimtelijke ordening, maar richt zich met name op het gelijkheidsbeginsel, de totstandkomingsgeschiedenis van het voorgenomen besluit.

Met verwijzing naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen' geeft de ontvangen zienswijze geen aanleiding om de ontwerp-VVGB te wijzigen.

Wijziging ruimtelijke onderbouwing - onderdeel Geluid

Op basis van deze terinzagelegging heeft ook tussentijds overleg met het Havenbedrijf Rotterdam plaatsgevonden over het industrielawaai. Het Havenbedrijf stelde vast dat als onderdeel van de goede ruimtelijke onderbouwing geen akoestisch onderzoek naar industrielawaai is opgenomen. Op basis van deze constatering is aanvrager in de gelegenheid gesteld gesteldom alsnog een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. Vastgesteld is dat de ingebruikname van de schuur als woning de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object betekent binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de woning belast wordt met geluidbelasting van 52 dB(A). Derhalve is op grond van de Wet geluidhinder de vaststelling van een hogere waarde nodig van 52 dB(A). Dit besluit waarborgt een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de woning. Het besluit tot vaststelling van een hogere waarde industrielawaai is inmiddels voorbereid (UOV) en zal door burgemeester en wethouders gelijktijdig met de omgevingsvergunning kunnen worden verleend. Hiermee is ook op dit onderdeel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voorgesteld wordt om kennis te nemen van de ontvangen zienswijze en in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen' en vervolgens met inachtneming van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing (d.d. 24 mei 2023) een (definitieve) verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake de verlening van een omgevingsvergunning voor de ingebruikname van een bestaande schuur direct naast de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning.

Vervolgproces

Na de afgifte van de Verklaring van geen bedenkingen kunnen burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning (incl. besluit hogere waarden).

Duurzaamheid

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Financiële consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Juridische consequenties

Uit artikel 6.5. lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) volgt dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (uitgebreide procedure) alleen wordt verleend nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (hierna te noemen: VVGB) heeft afgegeven. Met de voorliggende VVGB kan burgemeester en wethouders overgaan tot verlening van de

omgevingsvergunning. De verklaring van geen bedenkingen is geen zelfstandig besluit dat openstaat voor rechtsmiddelen, maar maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Personele- of organisatorische consequenties

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Deze paragraaf is niet van toepassing.

Communicatieparagraaf

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze worden gecommuniceerd. De Verklaring van geen bedenkingen maakt vervolgens onderdeel uit van de communicatie inzake de verlening van de omgevingsvergunning.

Voorstel aan de gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen;
2. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B', die een integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
3. de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het in gebruik nemen van de schuur gelegen direct ten oosten van de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 mei 2023.

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B;
2. Ruimtelijke onderbouwing Zuidbuurt 10B d.d. 24 mei 2023.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maassluis;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 juni 2023

besluit

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht:

1. kennis te nemen van de ingekomen zienswijzen;
2. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B', die een integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
3. de verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het in gebruik nemen van de schuur gelegen direct ten oosten van de gesplitste woning plaatselijk bekend Zuidbuurt 10/10A (ook wel aangeduid als Zuidbuurt 10B) als woning, nu sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals blijkt uit de bij het besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 mei 2023.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maassluis van d.d. 4 juli 2023.

De griffier,

msc. E.M. van Marle-van der Laan



De voorzitter,

drs. G.G.J. Rensen

