

GEMEENTE
NISSEWAARD

C. van Wijk
Schoolstraat 13
3211 BD GEERVLiet

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
19 juni 2015	1/ 2	0	beschikking
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
	15.0000483	V.V.H.	

Geachte heer/mevrouw van Wijk,

Op 17 oktober 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor "woning met garage van Wijk". De aanvraag betreft de locatie:

- **Kerkweg 5 a te Heenvliet**

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **V14-0120**. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U dient namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften na te leven.

Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van de leges ontvangt u separaat een

datum
19 juni 2015

ons kenmerk
15.0000483

pagina
2 van 2

betreft
beschikking

gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Start werkzaamheden

De aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld. U kunt hiervoor bijgevoegd formulier 'start werkzaamheden' via de antwoordenvolpette of via wabo@nissewaard.nl bij het cluster Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen inleveren. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden;

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekenmakingen.nl en op www.nissewaard.nl/bekendmakingen.

Bijlagen

- beschikking
- brief "start bouwwerkzaamheden"

Nissewaard,

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

Mevrouw mr. J.M. Verwey
Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Deze brief is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en daarom niet ondertekend.

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben 17 oktober 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor "het bouwen van een woning met garage". De aanvraag betreft de locatie:

Kerkweg 5 a te Heenvliet

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer **V14-0120**.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- Het planologisch afwijken van het bestemmingsplan middels een procedure ex artikel 3.10, lid 1, sub a juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo;
- Het bouwen van een woning met garage.

Procedure en inhoudelijke toetsing

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is 17 oktober 2014 ingediend.

De ingediende aanvraag voldoet aan de indieningvereisten van het Mor. De aanvraag is derhalve op 17 oktober 2014 officieel in behandeling genomen.

Opschorten beslistermijn

De beslistermijn voor het geven van een beschikking is opgeschort op grond van artikel 4:15 lid 2 Awb.

Vigerende bestemmingsplan.

Het plan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Heenvliet. De betreffende gronden hebben de bestemming "Woondoeleinden". De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Met name wijkt het bouwplan af vanwege de hogere bouwhoogte van de nieuwe woning. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie met een goot- en bouwhoogte van 3 meter opgenomen. Het bouwplan voorziet in een woning van twee bouwlagen met een kap. Ook de vorm van de woning is anders dan de bestaande, waardoor de nieuwe woning deels buiten het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan valt.

Afwijken van het bestemmingsplan

Van het vigerende bestemmingsplan kan planologisch worden afgeweken indien de beoogde activiteit, conform artikel 3.10, lid 1, sub a juncto artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo, geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ingevolge artikel 2.27 Wabo juncto 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de omgevingsvergunning, waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken (met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo), niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De bevoegdheid tot het afgeven van de verklaring is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders, voor wat betreft de projecten die niet in strijd zijn met het vastgestelde beleid.

De ontwikkeling is conform het vastgestelde beleid en de verklaring van geen bedenkingen is door het college afgegeven.

Het bouwplan is getoetst aan geldende wet- en regelgeving en het huidige gemeentelijk beleid en er bestaan geen bezwaren vanuit stedenbouwkundig en welstandstechnisch oogpunt. In de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door de aanvrager wordt gemotiveerd aangegeven waarom de voorliggende aanvraag voor de bouw van de vrijstaande woning en garage past binnen het beoordelingsaspect van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een integrale afweging gemaakt van alle ruimtelijke relevante gevolgen van de aanvraag; ook is expliciet op verzoek van het college een bezonning studie uitgevoerd en maakt deze bezonning studie onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de vakinhoudelijke afdelingen van de gemeente. Geconcludeerd is dat sprake is van een stedenbouwkundig wenselijke ontwikkeling die beter past binnen het straatbeeld en hiermee binnen een goede ruimtelijke ordening. Wat ook meespeelt, is dat het huidige (verouderde) gebouw, waarvan de vergunning op 21 december 1965 is afgegeven, met een bouwhoogte van drie meter, altijd conserverend in de volgende bestemmingsplannen is bestemd; dus ook de maximale bouwhoogte van drie meter is conserverend gehandhaafd, terwijl voor de woningen aan beide weerszijden van de Kerkweg 5a sprake is van een maximale goothoogte van vier meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

Conform het gestelde in artikel 3.10, lid Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het bouwplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, kon een zienswijze worden ingebracht. Van deze mogelijkheid is door een omwonende gebruik gemaakt

Verordening ruimte

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels van de verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid- Holland.

Welstand

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke Welstandsnota. Gebleken is dat uw bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Er is een positief advies gegeven.

Bodemonderzoek

Sinds de invoering van de WABO op 1 oktober 2010 wordt in de nieuwe- 13^e herziening van de Modelbouwverordening gesteld dat: indien bestaande bebouwing moet worden gesloopt, het bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen pas mag worden uitgevoerd, nadat de sloop heeft plaatsgevonden, maar voordat de nieuwbouw is gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat eventueel tijdens de sloop veroorzaakte bodemverontreiniging niet zou worden meegenomen. In het voorliggende geval is het bodemonderzoek uitgevoerd voordat de sloop heeft plaatsgevonden.

Het onderzoek moet worden uitgebreid tot de oppervlakte van het gehele kadastrale perceel. Omdat de sloop van de huidige woning nog moet plaatsvinden moet er na de sloop alsnog onderzoek worden gedaan naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de gesloopte objecten.

Uit het tot nu toe uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de bodem geen chemische verontreinigingen zijn aangetoond in concentraties die een belemmering vormen voor de bouw van een nieuwe woning.

Van het niet onderzochte gedeelte van de locatie dient alsnog minimaal een mengmonster van de bovengrond te worden onderzocht.

Conform het gestelde in de Modelbouwverordening moet worden vastgesteld of de sloopwerkzaamheden eventueel hebben geleid tot verontreiniging van de bodem. Om op eenvoudige wijze hieraan tegemoet te komen kan in een later stadium alsnog een analyse worden uitgevoerd op een mengmonster van de na de sloop achtergebleven bovengrond. De resultaten kunnen door middel van een aanvullend briefrapport worden ingediend. Dit is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

Brandweer

Het bouwplan is voor advies doorgestuurd naar de Veiligheidsregio Rotterdam afdeling Brandpreventie. De brandweer is akkoord onder de voorwaarde dat er op de zolderverdieping een Rookmelder conform NEN 2555 wordt geplaatst.

Archeologie

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (Boor) heeft de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor) onderzoek in het kader van de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Kerkweg 5a te Heenvliet, beoordeeld.

Het boor ziet naar aanleiding van het voorgelegde plan geen reden tot archeologisch vooronderzoek op planlocatie. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis.

Overige regelgeving

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Gebleken is dat uw aanvraag onder voorwaarde voldoet.

Exploitatieplan

De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan, conform artikel 6.12, derde lid Wet ruimtelijke ordening, is gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Omdat het

verhalen van de kosten anderszins is verzekerd, behoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken (ruimtelijke onderbouwing) hebben vanaf 2 april 2015 tot en met 15 mei 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen is door een belanghebbende een zienswijze ingediend. De zienswijze is behandeld in de vergadering van het college d.d. 9 juni 2015. In deze vergadering is vast gesteld dat de zienswijze geen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, dan wel de procedure. Wel is het plan naar aanleiding van de zienswijze op ondergeschikte onderdelen gewijzigd, namelijk het tuimelraam van de garage is verplaatst naar de andere zijde van de garage en de woning en garage verplaatst met 100 respectievelijk 25 cm naar rechts, verder van het perceel Kerkweg 6 af.

De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording. De nota van beantwoording maakt onlosmakelijk deel uit van de vergunning en is als bijlage bij deze vergunning opgenomen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier olo nr.v 1499407
- Bestektekening B01. D.d. 17 oktober 2014.
- Bestektekening B02. D.d. 17 oktober 2014.
- Bestektekening B03. D.d. 17 oktober 2014.
- Bestektekening garage d.d. 17 oktober 2014.
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 14 oktober 2014.
- Bezonning studie.
- Bouwbesluit berekening d.d. 17 oktober 2014.
- Nota van beantwoording van de zienswijzen.

Intrekking Besluit

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen genoemd in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften en mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Van het niet onderzochte gedeelte van de locatie dient alsnog minimaal een mengmonster van de bovengrond te worden onderzocht.
Conform het gestelde in de Modelbouwverordening moet worden vastgesteld of de sloopwerkzaamheden hebben geleid tot verontreiniging van de bodem. Er dient alsnog een

analyse worden uitgevoerd op een mengmonster van de na de sloop achtergebleven bovengrond. De resultaten moeten door middel van een aanvullend briefrapport worden ingediend. Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden aangevangen voordat de gemeente op basis van het aanvullende rapport de grond vrijgeeft voor het beoogde gebruik.

- De aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld. U kunt hiervoor bijgevoegd formulier 'start werkzaamheden' via de antwoortenveloppe of via wabo@nissewaard.nl bij het cluster Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen inleveren. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden;
- U dient nog nadere constructieve berekeningen en of tekeningen in te dienen. Deze gegevens dienen uiterlijk 2 weken voor aanvang van de werkzaamheden, aan het cluster constructie van het team Vergunningen te worden overlegd. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hierop van het cluster constructie goedkeuring verkregen is. U kunt voor meer informatie contact opnemen met onze constructeur de heer J.P. van der Lee, telefoonnummer, 0181-6426. Vergeet niet bij de correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden;
- Er dient gebouwd te worden overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, de bepalingen van de Bouwverordening van de Gemeente en de technische voorschriften omtrent het bouwen gesteld in het Bouwbesluit;
- Te allen tijde dient de vergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op het bouwwerk aanwezig te zijn;
- Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk niet schriftelijk is gereed gemeld bij het bouwtoezicht.
 - Er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden schriftelijk bij het bouwtoezicht gemeld.
- Conform artikel 2.35 van het Bouwbesluit 2012 heeft de trap aan de zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 meter
- Bodemonderzoek
Na de sloop dient er een mengmonster van de bovengrond worden genomen en onderzocht op het NEN-pakket. Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden aangevangen als dit onderzoek is goedgekeurd door de gemeente Nissewaard.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop van de beroepstermijn afloopt, tenzij er een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend en er op dat verzoek is beslist.

Beroep

Op grond van artikel 8.1 Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.15 Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbende die een zienswijze over het ontwerp naar voren hebben gebracht de mogelijkheid om tegen deze beschikking een gemotiveerd beroepsschrift in te dienen bij de Arrondissementsrechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM ROTTERDAM en wel binnen zes weken met ingang van de dag volgend op de dag na bekendmaking van dit besluit. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3.15 Algemene wet bestuursrecht naar voren heeft gebracht.

De vergunning treedt pas in werking nadat de beroepstermijn is verstreken of, indien een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, op het verzoek is beslist. Een belanghebbende kan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Voorlopige voorziening

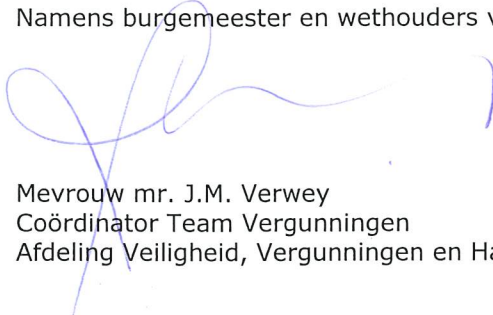
Het aanvragen van een voorlopige voorziening betekent dat u het genomen besluit tijdelijk wilt schorsen. Nadat u een beroepsschrift heeft ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank te Rotterdam vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit gebeurt alleen, indien onverwijlde spoed dit vereist. Hierbij wordt gelet op de betrokken belangen.

Verzenden

U kunt u w aanvraag om voorlopige voorziening richten aan:
Rechtbank Rotterdam,
Sector bestuursrecht,
Postbus 50951,
3007 BM Rotterdam.

Nissewaard,

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,



Mevrouw mr. J.M. Verwey
Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

datum

17 juni 2015

ons kenmerk

15.0000172

pagina

7 van 11

betreft

Beschikking V14-0120

Nota beantwoording zienswijze

Ingediende zienswijze

Er is namens een directe buur, wonende aan Kerkweg 6, tijdig een zienswijze ingediend. De zienswijze bestaat uit twee gronden. Hierna worden de gronden uiteengezet met de bijbehorende overwegingen.

1. Door de hoogte van de nieuwbouw zal in het voor- en najaar en in de winter vanaf de middag een niet onaanzienlijk deel van de tuin en achtergevel in de schaduw worden gezet. Hierdoor wordt het woongenot aangetast.

Overweging

In het kader van de procedure ter afwijking van het bestemmingsplan, ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo, is een bezonningsstudie uitgevoerd om na te gaan wat het gevolg van het bouwplan zou kunnen zijn op de naburig perceel, in dit geval betreft het het perceel van de indiener van de zienswijze. Voor de bezonningsstudie zijn de volgende data en tijden onderzocht: 19 februari, 21 maart, 21 april en 21 juni op de tijdstippen van 09.00, 12.00 en 15.00 uur. De tekeningen zijn in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen waarbij er een vergelijking is gemaakt met de bestaande bebouwing en de, nog op te realiseren, woning met garag, waarbij de schaduwwerking zichtbaar is. Tevens is naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze nog een tekening opgevraagd voor 21 september met dezelfde tijdstippen als hierboven. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de schaduwwerking in vergelijking met de nieuwe woning en garage in beperkte mate meer invloed heeft op het perceel Kerkweg 6. In het vroege voorjaar/late najaar is de invloed relatief het grootst (rond februari) en in de zomermaanden is er geen invloed. Gezien de tekening van februari waarbij kan worden afgeleid dat de schaduwwerking rond 15.00 uur het grootst is, dient ook rekening te worden gehouden met de zonsondergang, ca. 18.00 uur in die tijd van het jaar, waardoor de schaduwwerking zeer beperkt blijft.

Daarnaast heeft de aanvrager besloten om naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze zowel de woning als de garage verder van het perceel Kerkweg 6 af, naar rechts, te verplaatsen. Het gaat hier om een verplaatsing van 100 respectievelijk 25 centimeter, waardoor de schaduwwerking nog beperkter is. Een verdere verplaatsing is niet mogelijk aangezien het hoofdgebouw dan te dicht komt op het ondergrondse kabel- en leidingennetwerk.

Hierbij overwegende kan worden gesteld dat er een geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot van reclamant.

2. De garage heeft een raam, dat direct uitzicht heeft op de tuin van Kerkweg 6. Dit vormt een aantasting van zijn privacy.

Overweging

Naar aanleiding van deze grond heeft de aanvrager het tuimelraam van de garage verplaatst naar de andere zijde van de garage, waardoor er geen sprake is van direct uitzicht op de tuin van Kerkweg 6. Maar ook bij het niet verplaatsen van het raam zou er sprake zijn van een beperkte vermindering van privacy, wat in een bebouwde omgeving als aanvaardbaar wordt geacht. Een beperkte inbreuk wordt dan ook niet als onevenredig gezien.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande heeft het college geconcludeerd dat de ingebrachte zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het plan, dan wel de procedure.

datum

17 juni 2015

ons kenmerk

15.0000172

pagina

10 van 11

betreft

Beschikking V14-0120

Het college van burgemeester en wethouders
T.a.v. Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Team Vergunningen
Antwoordnummer 14
3200 VB SPIJKENISSE

Betreft: Start werkzaamheden
Omgevingsvergunning **V14-0120**

Geachte dame/heer,

Hierbij deel ik mede dat de 'eerste werkzaamheden' ten behoeve van **“woning met garage van Wijk”** op het perceel plaatselijk bekend: **Kerkweg 5 a te Heenvliet**, zullen aanvangen op:

..... (datum)

Hoogachtend,

..... (handtekening)

C. van Wijk
Schoolstraat 13
3211 BD GEERVLIT

datum

15 september 2014

ons kenmerk

15.0000172

pagina

11 van 11

betreft