

De heer W. van der Stelt
Ring 15
3212 LR Simonshaven

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
6 november 2024	1 van 10	n.v.t.	Ontwerpbesluit
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
OLO-nr. 8271395	19304013844	VTH/eenheid Ruimtelijk beheer	dhr. T. Kuijt

Geachte heer van der Stelt,

Op 18 december 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag betreft de locatie nabij Hogeweg 16, 3212 LG Simonshaven, kadastraal perceelnummer BNS04-A-436 en is geregistreerd onder nummer **19304013844**. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag om een omgevingsvergunning, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbraken. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen.

Ter inzagelegging

Gedurende zes weken ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en gedurende deze periode kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Van deze gelegenheid is {{wel / geen}} gebruik gemaakt.

*Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
{{samenvatting zienswijzen}}.*

*Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
{{reactie op zienswijze(n)}}.*

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 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.

Publicatie

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende bijlagen worden door ons gepubliceerd op onze website www.nissewaard.nl/bekendmakingen en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Start werkzaamheden

De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld via het emailadres bouwinspecteurs@nissewaard.nl.

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

Met vriendelijke groet,

Mevrouw mr. drs. L. van der Lugt
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Eenheid Ruimtelijk Beheer

Dit document is digitaal opgemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien

Bijlagen

- ontwerpbeschikking;



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op **18 december 2023** een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag betreft de locatie **nabij Hogeweg 16, 3212 LG Simonshaven, kadastraal perceelnummer BNS04-A-436** en is geregistreerd onder nummer **19304013844** en OLO-nr. 8271395.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling, dat de stukken hieronder genoemd onder het kopje Bijlagen bij het besluit deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c).

Procedure en inhoudelijke toetsing

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Voor de overwegingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde documenten. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (zes weken na bekendmaking van het besluit).

Bijlagen bij het besluit

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van het besluit:

- gro woning Hogeweg ong. Simonshaven oktober 2024.pdf
- 3650-BB01.pdf
- 3650-BENG-MPG01_pdf.pdf
- 3650-BT01.pdf
- 3650-BVP01.pdf
- 3650-PD01.pdf
- 3650-TT01.pdf
- 3650-Funderingsadvies_pdf.pdf

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.

Beroepsmogelijkheid (niet van toepassing op het ontwerpbesluit)

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Het beroepschrift moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van het definitieve besluit (de omgevingsvergunning) ingediend zijn bij voornoemde rechtbank. Voor de behandeling van een beroepschrift worden door de rechtbank kosten (griffierechten) in rekening gebracht.

Voorlopige voorziening

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Een voorlopige voorziening kan uitsluitend worden aangevraagd als ook beroep tegen dit besluit is ingesteld. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen door de bestuursrechter. Voor de behandeling van een verzoekschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij gelet op het bepaalde in artikel 2.10 lid 1 onder a tot en met e van de Wabo overwogen, dat:

Bestemmingsplan

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" en daarmee niet in strijd is;

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied West", waarin het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-5" heeft;

het plan het bouwen van een woning inhoudt;

het plan niet in strijd is met de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-5", omdat de woning een oppervlakte kleiner dan 200 m2 heeft;

het plan in strijd is met artikel 3.1 het bestemmingsplan, omdat het gebruik 'wonen' niet is toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden";

medewerking aan het bouwplan derhalve alleen mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat wij in onze motivering van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' gemotiveerd toepassing hebben gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Welstand

het positieve advies van de welstandscommissie wordt overgenomen, zodat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Welstandsnota Nissewaard 2017 en derhalve voldoet aan artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Bouwverordening

ingevolge de Bouwverordening in beginsel niet mag worden gebouwd op verontreinigde grond;

dat is onderzocht of de bodem verontreinigd is en geschikt is voor het voorgenomen gebruik 'wonen';

dat blijkens het verkennend bodemonderzoek voldoende aannemelijk is gemaakt dat de bodem op het perceel voldoet aan de gestelde normen en geschikt is bevonden voor het voorgenomen gebruik 'wonen en tuin';

verder voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan verder voldoet aan de bouwverordening, met inachtneming van de voorwaarden;

Bouwbesluit 2012

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan onder voorwaarden voldoet aan het Bouwbesluit 2012, met in achtneming van de voorwaarden;

gelet op voornoemde gebleken is, dat voldaan wordt aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij gelet op het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 en lid 2 van de Wabo overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" en daarmee niet in strijd is;

het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied West", waarin het perceel de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-5" heeft;

het plan het bouwen van een woning inhoudt;

het plan niet in strijd is met de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-5", omdat de woning een oppervlakte kleiner dan 200 m² heeft;

het plan in strijd is met artikel 3.1 van het bestemmingsplan, omdat het gebruik 'wonen' niet is toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden";

er binnen het bestemmingsplan "Buitengebied West" geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan;

de strijdigheden ook niet vallen onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

medewerking aan het bouwplan derhalve alleen mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is, gelet op het raadsbesluit 24 januari 2015, omdat het plan voldoet aan de daar gestelde bepalingen;

de onderhavige aanvraag dan wel voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing en moet voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist;

er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, waarin ingegaan wordt op relevante planologische aspecten;

het plan hiertoe ter advisering voorgelegd is aan de relevante adviesinstanties voor wat betreft de planologische onderdelen 'verkeer', 'flora en fauna', 'archeologische waarden', 'waterhuishouding', 'milieuzonering', 'geluid', 'bodem', 'geur', 'luchtkwaliteit' en 'externe veiligheid';

de genoemde adviesinstanties positief advies hebben uitgebracht, al dan niet onder voorwaarden;

gelezen het bovenstaande geconcludeerd kan worden, dat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

de belangen van derden verder niet onevenredig worde geschaad door af te wijken van het bestemmingsplan.

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Buitengebied West" op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

VOORSCHRIFTEN EN MEDEDELINGEN

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Er dient gebouwd te worden overeenkomstig het bij deze vergunning behorende bouwplan, de bepalingen van de Bouwverordening van de Gemeente Nissewaard en de technische voorschriften omtrent het bouwen gesteld in het Bouwbesluit.
2. Er dienen rookmelders conform de NEN 2555 te worden aangebracht in de verkeers- en verblijfsruimten waardoor moet worden gevluht om de toegang van de woonfunctie te bereiken. (Bouwbesluit, artikel 6.21, lid 1)
3. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
4. In de aanvraag is, gelet op artikel 2.7 van de Mor, verzocht om nadere gegevens later in te dienen. Met de uitvoering van de volgende onderdelen mag niet eerdere worden begonnen dan nadat uiterlijk drie weken voor de aanvang van die betreffende onderdelen de volgende gegevens zijn ingediend en goedgekeurd;
 - Sloopveiligheidsplan
 - Bouwveiligheidsplan
 - Overige constructieberekeningen
 - Kwaliteitsverklaringen
 - Attesten

Mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn eveneens de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld via het emailadres bouwinspecteurs@nissewaard.nl.
2. Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op het bouwwerk aanwezig te zijn;
3. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - a. Het (bouw)werk niet schriftelijk is gereed gemeld bij het bouwtoezicht.
 - b. Er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning
 - c. Er is niet voldaan aan de voorschriften van de omgevingsvergunning.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden schriftelijk bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De nog ter goedkeuring in te dienen constructietekeningen en berekeningen moeten ten minste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden aan het betreffende constructieonderdeel via www.omgevingsloket.nl worden ingediend.
6. U kunt voor meer informatie contact opnemen met onze constructeur de heer El Safty, bereikbaar via mailadres a.elsafty@nissewaard.nl. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden.
7. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat op het bouwveiligheidsplan door het team Vergunningen goedkeuring verkregen is. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden.

8. Bij verbouwwerkzaamheden in of aan bouwwerken die gebouwd zijn vóór het jaar 1994 dient een sloopmelding ingediend te worden op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest.
9. Op grond van artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 is het niet toegestaan om geluidhinder te veroorzaken. Praktisch gezien betekent dit dat het werken buiten de periode maandag tot en met zaterdag van 7.00 tot 19.00 uur veel al niet zal zijn toegestaan. Wanneer buiten de genoemde periode geluidhinder veroorzakende werkzaamheden moeten worden verricht dient hiervoor bij burgemeester en wethouders ontheffing te worden aangevraagd.

Tot slot delen wij u mede, dat ondanks deze verleende omgevingsvergunning de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht blijven.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

Mevrouw mr. drs. L. Van der Lugt
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Eenheid Ruimtelijk Beheer

Dit document is digitaal opgemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien