

Warning Beheer B.V.  
Gooischelaan 18  
3214 VS Zuidland

|                  |                               |                               |                                             |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|
| datum            | pagina                        | aantal bijlagen               | betreft                                     |
| 21 november 2024 | Pagina <b>1</b> van <b>13</b> | 1                             | Omgevingsvergunning<br>(ontwerpbeschikking) |
| uw kenmerk       | ons kenmerk                   | afdeling                      | behandelaar                                 |
| olo-nr. 7522961  | CLZ-00000315                  | VTH/eenheid Ruimtelijk beheer |                                             |

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 januari 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning.

De aanvraag betreft de locatie Molendijk 6, 3214 VH te Zuidland en is geregistreerd onder nummer **CLZ-00000315**. 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 ontbrak. 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**

Van 9 november 2024 tot 21 december 2024 ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

*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)}}.*

#### **Verklaring van geen bedenkingen**

Alvorens kan worden afgeweken van het bestemmingsplan is op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Op 24 januari 2015 heeft de raad van de gemeente Nissewaard categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is vereist in de volgende gevallen:

- a. bij het weigeren van een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits de aanvraag voldoet aan alle van de navolgende te noemen kenmerken:
  1. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met een door de gemeenteraad van de voormalige gemeenten Bernisse of Spijkenisse ofwel uw gemeenteraad vastgestelde en vigerende structuurvisie;
  2. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (Omgevingsvisie Zuid-Holland).

Gebleken is dat voldaan wordt aan de bovenstaande bepalingen en wij daarom geen verklaring van geen bedenkingen hebben opgevraagd bij de raad.

### **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 wordt door ons gepubliceerd op onze website [www.nissewaard.nl/bekendmakingen](http://www.nissewaard.nl/bekendmakingen) en op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://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](mailto: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.

### **Bijlagen**

- ontwerpbeschikking;

# GEMEENTE NISSEWAARD

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 17 januari 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning. De aanvraag betreft de locatie Molendijk 6 te Zuidland en is geregistreerd onder nummer CLZ-00000315 en OLO-nr. 7522961.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10, 2.12 en 2.18 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 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);
- In- en uitrit aanleggen of veranderen (Wabo artikel 2.2 lid 1 onder e).

### 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, voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 en voor de activiteit 'in- en uitrit aanleggen of veranderen' aan artikel 2.18 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:

|                                                                                                                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  7522961_Aanvraagformulier omgevingsvergunning papierenformulier ontvangen d.d. 17-01-2023 | 17-1-2023 14:10 |
|  7522961_Aanvraagformulier omgevingsvergunning publiceerbaar ontvangen d.d. 17-01-2023     | 17-1-2023 14:10 |
|  7522961_DO-200_Principedetails_DEF_19092023 ontvangen d.d. 25-09-2023                     | 25-9-2023 09:07 |
|  7522961_GRO_Molendijk_ong._Zuidland_september_2023 ontvangen d.d. 25-09-2023              | 25-9-2023 09:07 |
|  7522961_Rapport Energieprestatie NTA 8800 ontvangen d.d. 25-09-2023                       | 25-9-2023 09:07 |
|  7522961_Verkennend bodemonderzoek 2111089D_ZIGG001 ontvangen d.d. 25-09-2023              | 25-9-2023 09:07 |
|  7522961_Wijziging_tenaamstelling ontvangen d.d. 13-04-2023                                | 13-4-2023 10:16 |
|  12770 DO-100 Overzicht_REV.B-29-10-2024                                                   | 6-11-2024 11:34 |
|  uniec3_Woning Molendijk Zuidland 02_2024-10-28_144300                                     | 6-11-2024 11:34 |
|  Molendijk Zuidland-24A7C18CB0F242F4BC609F5768B57785 (Voorlopig label 199595033)           | 6-11-2024 11:34 |
|  R24158 Rapport Bouwbesluit                                                                | 6-11-2024 11:37 |

### Beroepsmogelijkheid

Tegen het 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 besluit (de omgevingsvergunning) ingediend zijn bij voornoemde rechtbank. Voor de behandeling van een beroepschrift worden door de rechtbank kosten 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.

### 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.

## ACTIVITEIT 'BOUWEN'

### 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. De navolgende vereiste bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het Team Vergunningen digitaal via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) ter goedkeuring te worden overgelegd:
  - a. bouwveiligheidsplan conform het Bouwbesluit;
  - b. tekeningen en statische berekeningen van de funderingsconstructie; deze moeten zijn gebaseerd op het resultaat van het grondonderzoek;
  - c. constructieve tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies (inclusief voorzieningen zoals dilataties, overstortvoorzieningen platte daken etc.);
  - d. resultaten van het heiwerk en beproevingen van materialen en constructies;
  - e. tekeningen van de riolering;
  - f. installatietekeningen en berekeningen van het mechanisch ventilatiesysteem;
  - g. constructieve tekeningen en berekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
  - h. statistische berekeningen van de balustrades, vloerafscheidingen en beglazing, die aan de constructieve veiligheidsvoorschriften dienen te voldoen inclusief de eventuele panelen dan wel een certificaat waaruit blijkt dat aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
  - i. Nadere bescheiden voor wat betreft brand- en rookklasse van toe te passen materialen, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit.
3. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de in lid 2 genoemde bescheiden zijn goedgekeurd.
4. De deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
5. In noodgevallen moet de mechanische ventilatie, per woning dan wel centraal, door de bewoner(s) uitgeschakeld kunnen worden.
6. Een groot deel van het terrein zal gebruikt worden als tuin/groen. Op grond van het bodemonderzoek kan niet vastgesteld worden of de loodkwaliteit aan de GGD advieswaarden voldoet. Tenzij een nieuw bodemonderzoek wordt gedaan waaruit blijkt dat de loodkwaliteit onder de GGD advieswaarden ligt, dient een extra leeflaag toegepast te worden aan de planlocatie om alsnog aan deze waarden te voldoen. Indien grond van elders op de planlocatie wordt toegepast, dient grond met een voldoende bodemloodkwaliteit toe te worden gepast. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 2 november 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

7. Na voltooiing van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden dienen de navolgende bescheiden ter goedkeuring aan het Team Vergunningen en Handhaving worden overgelegd:
- een rapport van de gemeten afzuiging per ventiel van het ventilatiesysteem.
  - certificaat waaruit de weerstandsklasse voor inbraakwerendheid blijkt.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Zuidland", waarin het perceel de enkelbestemming "Groen" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waarde-archeologie-1" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop";

het plan het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning inhoudt;

het plan in strijd is met artikel 10.1 van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming "Groen" geen woningen zijn toegestaan;

het plan tevens in strijd is met artikel 21.2 van het bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven archeologiecriteria (50 cm minus maaiveld / 100 m2) worden overschreden;

het plan tevens in strijd is met artikel 24.2.1 van het bestemmingsplan, omdat binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" geen gebouwen zijn toegestaan;

er binnen het bestemmingsplan 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);

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 'stedenbouw', 'wonen', 'bedrijven en milieuzonering', 'externe veiligheid', 'geluid', 'stikstof', 'bodem', 'archeologie', 'waterschap' en 'verkeer';

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;

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

de welstandscommissie op 25 juni 2024 over dit bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;

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;

ingevolge de bouwverordening niet mag worden gebouwd op verontreinigde grond;

voor het project bodemonderzoek is uitgevoerd en gerapporteerd in het rapport "Verkennd bodemonderzoek Molendijk t.h.v. 15 te Zuidland" van 18 maart 2022 met kenmerk 2111089D, opgesteld door Deta Milieu B.V.;

hieruit geconcludeerd kan worden, dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen realisatie van een woning met tuin;

een groot deel van het terrein gebruikt zal worden als tuin/groen;

op grond van het bodemonderzoek echter niet vastgesteld kan worden of de loodkwaliteit aan de GGD advieswaarden voldoet;

om deze reden een extra leeflaag dient te worden toegepast aan de planlocatie om alsnog aan deze waarden te voldoen (tenzij een nieuw bodemonderzoek wordt gedaan waaruit blijkt dat de loodkwaliteit onder de GGD advieswaarden ligt);

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan onder voorwaarde voldoet aan de bouwverordening;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan onder voorwaarden voldoet aan het Bouwbesluit 2012;

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



## 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](mailto: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](http://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](mailto: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. Te allen tijde dient rekening gehouden te worden met archeologische toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 melding te maken bij het bevoegd gezag, zijnde gemeente Nissewaard.
9. Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.
10. Indien sprake is van afvoer van grond, dan kunnen mogelijk aanvullende kwaliteitsgegevens worden geëist, bijvoorbeeld zoals die met een partijkeuring conform het Bbk worden verkregen of een onderzoek naar PFAS in de bodem.
11. 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.

## ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De strijdigheid met het bestemmingsplan mag niet groter gemaakt worden dan het aangevraagde.
2. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Zuidland", waarin het perceel de enkelbestemming "Groen" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waarde-archeologie-1" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone molenbiotoop";

het plan het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning inhoudt;

het plan in strijd is met artikel 10.1 van het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming "Groen" geen woningen zijn toegestaan;

het plan tevens in strijd is met artikel 21.2 van het bestemmingsplan, omdat de voorgeschreven archeologiecriteria (50 cm minus maaiveld / 100 m<sup>2</sup>) worden overschreden;

het plan tevens in strijd is met artikel 24.2.1 van het bestemmingsplan, omdat binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" geen gebouwen zijn toegestaan;

er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden binnenplans 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);

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 relevantie adviesinstanties voor wat betreft de planologische onderdelen 'stedenbouw', 'wonen', 'bedrijven en milieuzonering', 'externe veiligheid', 'geluid', 'stikstof', 'bodem', 'archeologie', 'waterschap' en 'verkeer';

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;

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

### Mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn eveneens de volgende voorwaarden verbonden:

1. Waterschap Hollandse Delta heeft op deze locatie waterstaatkundige belangen omdat de locatie is gelegen binnen de zonering van een regionale waterkering (compartimenteringskering) ook bekend als Molendijk in beheer en onderhoud van het waterschap. Werken in- en nabij waterstaatswerken zijn o.g.v. de Keur van waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningplichtig. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen, verkrijgen en naleven van de watervergunning.

## ACTIVITEIT 'IN- EN UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN'

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De weg is eigendom van de gemeente Nissewaard. Werkzaamheden voor het maken van de uitweg worden daarom in opdracht van de gemeente uitgevoerd. De kosten voor het maken van de uitweg, zal de gemeente Nissewaard bij u inrekening brengen. Vooraf ontvangt u een kostenopgave, met opdrachtformulier. Op het moment dat die akkoord is met de offerte en betaald heeft, kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd.
2. U kunt niet beginnen met deze werkzaamheden, voordat contact is geweest met het team 'buitenruimte'.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Zuidland", waarin het perceel de enkelbestemming "Groen" en de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waarde-archeologie-1" heeft;

blijkens de beoordeling van het team Verkeer & Vervoer bij het realiseren van de in- en uitrit geen verkeersgevaarlijke situatie ontstaat, geen bestaande openbare parkeerplaatsen verloren gaan en verder ook geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van het openbaar gebied;

Gelet op voornoemde de aangevraagde in- en uitrit gerealiseerd kan worden op grond van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### Mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn eveneens de volgende voorwaarden verbonden:

2. Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op het bouwwerk aanwezig te zijn.
3. In- & uitrit is akkoord, hierbij willen we wel graag meegeven dat voor fijn doelmatig gebruik minimaal 5,5 meter (6m is ideaal) rijbaan benodigd is om goed/ fijn in en uit te kunnen draaien. Hierbij dient dan ook zorg gedragen te worden dat de parkeerplaatsen voldoende naar achter liggen op het perceel voor het gewenste gebruik.



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.

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

  
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Eenheid Ruimtelijk Beheer