

From: [REDACTED]
Sent on: woensdag 8 maart 2023 17:35:25
To: [REDACTED]
Subject: FW: Verzoek Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060
bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland
Attachments: image021.png, image022.jpg, image023.jpg, image024.jpg,
image025.jpg, image026.jpg, image027.png, image028.png

Hallo [REDACTED],

Wellicht handig om deze mail in het CORSA dossier op te nemen?

Groetjes,
[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

logo

[REDACTED]
Jurist Omgevingsrecht

T [REDACTED] |
Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
www.nissewaard.nl

logo logo logo logo logo

Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 10:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verzoek Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning
aan de Molendijk 8 in Zuidland

Hoi [REDACTED]r,

Voor mij is er niet echt een specifiek duurzaamheidsadvies mee te geven voor een enkele woning. Het is mooi als zoveel mogelijk groen blijft, wat ik ook in de conclusie van de RK lees. Zaken als milieuprestaties worden allemaal geregeld via de BENG en MPG en dat is onderdeel van de omgevingsvergunning die aangevraagd gaat worden. Wellicht dat [REDACTED] [REDACTED] nog een aanvulling heeft.

Met vriendelijke groet,

logo

[REDACTED]
Junior Beleidsmedewerker Duurzaamheid

T 14 0181 | M [REDACTED]

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
www.nissewaard.nl

logo logo logo logo logo

Mijn werkdagen zijn maandag t/m donderdag

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 17:12

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Verzoek Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland

Beste collega's,

Vriendelijk verzoek ik jullie om vanuit jullie expertise aangaande de beleidsdomeinen Groen, Duurzaamheid en Vastgoed/Grondzaken te adviseren over het bouwplan Molendijk 8 te Zuidland.

Zie onderstaande mail van mijn collega Isik.

Jullie adviezen zie ik graag tegemoet.

Alvast bedankt voor jullie medewerking.



Met vriendelijke groet,

logo

[REDACTED]
Jurist Omgevingsrecht

T [REDACTED]
Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
www.nissewaard.nl

logo logo logo logo logo

Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 maart 2023 13:46

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de

Molendijk 8 in Zuidland

Beste [REDACTED],

Voor de onderstaande aanvraag wil ik om aanvullende gegevens vragen. Dit wil ik doen mede naar aanleiding van de ingewonnen adviezen tot nu toe (naast de benodigde bouwtechnische gegevens). Ik heb reeds een aantal adviezen ontvangen, waaronder welstand, verkeer, waterschap, externe veiligheid, archeologie, geluid, bodem, stikstof, MER, bedrijvigheid en milieuzonering. Zie hieronder:

Volgens mij ontbreken er nog adviezen van STEDENBOUW, BEZONNING, GROEN, WONEN, DUURZAAMHEID en eventueel voor jou relevante vakdisciplines. Ik neem de collega's voor de onderdelen stedenbouw, bezonning(=stedenbouwkundig) en wonen mee in de cc. Ik weet alleen niet wie ik moet hebben voor DUURZAAMHEID, GROEN en VASTGOED&GRONDZAKEN. Wil jij deze drie onderdelen nog uitzetten en mij willen voorzien van een integraal advies t.b.v. de afwijking. Graag nog even de eindconclusie vanuit de regiekamer d.d. 30-7-2021 te lezen.

Alvast bedankt.

Ik heb in ieder geval de volgende adviezen ingewonnen:

ADVIES REGIEKAMER D.D. 31-7-2021:

Op het perceel bevindt zich een bommenrij die bepalend is voor het groene karakter van de Molendijk. Het bouwen van een woning is mogelijk mits de bommenrij wordt behouden/versterkt en parkeren op eigen terrein wordt opgelost en zorgvuldig wordt ontsloten via de dijk. Indien de initiatiefnemer het perceel (deels) van de gemeente wilt overnemen leidt dit niet tot een groot financieel voordeel; het betreft immers een beperkte ontwikkeling. (zie bijlage voor overige uitgangspunten)

WELSTAND:

Het plan is op 7 februari 2023 beoordeeld door de Welstandscommissie Dorp, Stad en Land en getoetst aan de Welstandsnota Nissewaard 2017. Het plan heeft het thema "Historische dijk- en weglinten" met het welstandsniveau zorgvuldig.

Advies Welstandscommissie Dorp, Stad en Land

- Plan aanhouden
- De commissie heeft bedenkingen bij de wijze waarop de kavel wordt opgehoogd
- Het dijkprofiel wordt onvoldoende gerespecteerd en de taluds leveren een conflict op richting de belendingen
- De kap oogt veel te fors door de steile hellingen van de onderste dakvlakken.

VERKEER:

Vanuit Verkeer en Vervoer negatief advies op het parkeren. Het aantal parkeerplaatsen voldoet niet, ten tijde van het opstellen van het plan waren de oude parkeernormen nog van toepassing, hier zal dan ook mee gerekend worden (het maakt overigens niet uit of met de nieuwe of oude wordt gerekend, de uitkomst blijft hetzelfde).

Voor een vrijstaande koopwoning, Rest Nissewaard (Niet stedelijk), bebouwde kom kernen, is een parkeernorm van 2,4 van toepassing exclusief bezoek. Dit betekent dat ongeacht 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein.

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.

WATERSCHAP:

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 van de watervergunning. Advies aan de initiatiefnemer is om voorafgaand te controleren of de werken voldoen aan de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014 <https://www.wshd.nl/vergunning>. Voor zover wij nu kunnen constateren zal het waterschap positief besluiten op de werken, mits de aanvraag water,- wegenvergunning compleet is en de waterstaatwerken en het wegbelang gewaarborgd zijn.

EXTERNE VEILIGHEID (VRR):

De afdeling Veilige Leefomgeving van de VRR brengt in het kader van fysieke veiligheid advies uit over de mogelijkheden voor effectieve hulpverlening, de zelf- en samenredzaamheid van de aanwezigen en de continuïteit van de samenleving. Dit wordt gedaan door middel van een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd. Uiteindelijk kan dit zich vertalen in omgevings-, bouwkundige, installatietechnische en/of organisatorische maatregelen.

Het project betreft de gronden Molendijk ong. (tegenover nr. 13) in Zuidland, gemeente Nissewaard. De initiatiefnemer wil op het perceel een burgerwoning met tuin realiseren. Advies: 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.

ARCHEOLOGIE:

Hier het advies van BOOR, er is geen onderzoek nodig.

GELUID (DCMR):

In de GRO wordt terecht gesteld dat de beoogde ontwikkellocatie niet binnen de geluidzone van een gezoneerde weg of industrieterrein ligt. Data van DCMR bevestigt dit. Hierom is nader akoestisch onderzoek niet nodig voor deze ontwikkeling.

BODEM (DCMR):

In de GRO wordt verwezen naar een verkennend bodemonderzoek van 18 maart 2022. Bij de aanvraag is echter geen bodemonderzoek geleverd. Graag ontvang ik dit bodemonderzoek alsnog ter beoordeling.

BEDRIJFVIGHEID EN MILIEUZONERING (DCMR):

In de GRO is voldoende onderbouwd dat, ondanks de ontwikkellocatie binnen de milieuzone ligt van twee inrichtingen, het niet aannemelijk is dat hinder ondervonden zal worden van

deze bedrijven. Bij de bedrijfsvoering aan de Molendijk 7a moet nu al rekening worden gehouden met woningen op korte afstand van het bedrijf. Dit zelfde geldt voor de bedrijfsbestemming tussen Molendijk 17 en Molendijk 19 (beide woonbestemmingen). Ook ligt de ontwikkellocatie binnen de milieuzone van het nabijgelegen zwembad. Voor niet-overdekte zwembaden geldt een richtafstand van 200 meter. Net als bij de nabijgelegen bedrijven is het aannemelijk dat de bedrijfsvoering van het buitenzwembad al zodanig is ingericht op woningen die dichterbij zijn gelegen.

STIKSTOF (DCMR):

De stikstofdepositieberekeningen zijn uitgevoerd met de oude versie van het voorgeschreven model. De berekeningen moet overgedaan worden met de nieuwste versie van de AERIUS Calculator. Ik verwacht overigens dat ook met een nieuwe berekening geen sprake zal zijn van een relevante depositie.

M.E.R. (DCMR):

Voor deze omgevingsvergunning hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 15 februari 2023 16:24

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland

Hallo [Redacted]

Ik ken het niet, maar ik wil het wel begeleiden. Praat/mail jij mij bij waar het over gaat?

Groetjes,

[Redacted]

Met vriendelijke groet,

logo

[Redacted]
Jurist Omgevingsrecht

T [Redacted]

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

www.nissewaard.nl

logo logo logo logo logo

Mijn werkdagen zijn maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag.

Van: Hammach, Saliha <s.hammach@nissewaard.nl>

Verzonden: woensdag 15 februari 2023 15:42

Aan: Rossem, Arthur <a.rossem@nissewaard.nl>; Pol, Arthur <a.pol@nissewaard.nl>

CC: Isik, Eyvaz <e.isik@nissewaard.nl>

Onderwerp: RE: Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland

Goedemiddag,

Dit is volgens mij een lopende uitgebreide wabo. Wie begeleidt deze???

Met vriendelijke groet,

logo

Saliha Hammach

Juridisch Medewerker Omgevingsrecht

T (0181) 696 984 | **M** 06-18522909

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse

www.nissewaard.nl

logo logo logo logo logo

Mijn werkdagen zijn Maandag, Dinsdag en Donderdag

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 16:20

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: FW: Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland

Beste collega's,

Hieronder het advies vanuit het waterschap voor het project Molendijk 8 te Zuidland (nieuwbouw vrijstaande woning).

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 13:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Advies omgevingsvergunning VTH202302-0060 bouwen woning aan de Molendijk 8 in Zuidland

Betreft dossier VTH202302-0060

Beste,

Op 17 januari 2023 hebben wij een adviesaanvraag ontvangen. Na beoordeling hebben wij geconstateerd dat het gaat om een bij gemeente Nisserwaard ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Molendijk 8 in Zuidland.

Vanwege de ligging in de bestemming waterstaatswerken zoals opgenomen in het bestemmingsplan vraagt u advies aan het waterschap.

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 van de watervergunning. Advies aan de initiatiefnemer is om voorafgaand te controleren of de werken voldoen aan 'de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014'
<https://www.wshd.nl/vergunning>.

Voor zover wij nu kunnen constateren zal het waterschap positief besluiten op de werken, mits de aanvraag water,- wegenvergunning compleet is en de waterstaatswerken en het wegbelang gewaarborgd zijn.

Voor vragen over deze e-mail kunt u contact opnemen via vergunningen@wshd.nl. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit adviesverzoek het dossiernummer te vermelden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Deze bevestiging ontvangt u alleen per e-mail.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Vergunningverlener

Afdeling vergunningverlening, toezicht en handhaving

Handelsweg 100
Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk

T

E

www.wshd.nl