

Mildenburg invest bv
Struytsehoek 1
3224 HA HELLEVOETSLUIS

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
30 augustus 2021	1 van 9	nvt	Omgevingsvergunning
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
-	20200579		AvW

Geachte heer,

Op 17 december 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een zes woningen.

De aanvraag betreft de locatie:

- Raadhuisstraat 42 in Zuidland (openbare ruimte-ID: 0568300000005033)
- Raadhuisstraat 42a t/m 42e in Zuidland (openbare ruimte-ID: 0568300000005033)

en is geregistreerd onder nummer 20200579 en olo nr 5352005. 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 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 besluit wordt 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 www.nissewaard.nl, via >Wonen, Bouwen en Verhuizen > Bouwvergunning > Melden bouw-, of sloopwerkzaamheden.

Bijlagen

- beschikking

GEMEENTE NISSEWAARD

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 17 december 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het bouwen van zes woningen. De aanvraag betreft de locatie

- Raadhuisstraat 42 in Zuidland (openbare ruimte-ID: 0568300000005033)
- Raadhuisstraat 42a t/m 42e in Zuidland (openbare ruimte-ID: 0568300000005033)

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:

- Bouwen van zes woning (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a)
- Het planologisch afwijken van het bestemmingsplan (artikel 3.10, lid 1, sub a juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo);
- Het realiseren van een uitweg (art 2.2. lid.1e Wabo)

Procedure en inhoudelijke toetsing

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ontvankelijkheid

De aanvraag is 17 december 2020 ingediend. De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten van het Mor.

Ruimtelijke Ordening

Het plan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Zuidland onherroepelijk vastgesteld 21 mei 2013 met de bestemming:

- Enkelbestemming wonen
- Dubbelbestemming Waarde Archeologie 1
- Specifieke bouwaanduiding vrijstaand 1
- Maximale bouwhoogte 7 meter
- Maximale goothoogte 4 meter.

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

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 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 welstand technisch oogpunt. In de ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door de aanvrager wordt gemotiveerd aangegeven waarom de voorliggende aanvraag 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. De ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de vakinhoudelijke afdelingen van de gemeente. Geconcludeerd is dat sprake is van een stedenbouwkundig wenselijke ontwikkeling en dat het plan past binnen het beoordelingsaspect van een goede ruimtelijke ordening

Ontwerpbesluit

Conform het gestelde in artikel 3.10, lid Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken (ruimtelijke onderbouwing) gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tegen het voornemen om de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen zijn geen zienswijze ingediend.

Welstand

Het plan is 12 januari 2021 beoordeeld door de Welstandscommissie Dorp, Stad en Land. De commissie is van mening dat bovenvermeld plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en aan de geldende Welstandsnota Nissewaard.

Het welstandsniveau voor dit gebied is zorgvuldig.

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsaspecten van het themagebied historische dijk en weglinten. De commissie adviseert positief op het bouwplan onder de voorwaarde dat de uitvoering van de erfafscheiding aan de achterzijde ter nader goedkeuring wordt voorgelegd.

APV

Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

De vergunning wordt slechts geweigerd:

1. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
2. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of;
4. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Openbare ruimte

De aanvraag is door de verkeersdeskundige van het team verkeer en vervoer getoetst aan artikel 2.12 van Afdeling 5; bruikbaarheid van de weg, van de geldende gemeentelijke Algemene Verordening (APV).

Er is positief geadviseerd over de uitweg.

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 voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van het besluit

Bijlage

 5352005_1608204112958_1942-B-00_-Fotoblad_bestaand_-17-12-2020	17-12-2020 11:21	Adobe Acrobat Pr...	6.905 kB
 5352005_1608204253748_1942_-BA-00_-Situatie-impressies_-17-12-2020_-kleur	17-12-2020 11:24	Adobe Acrobat Pr...	16.132 kB
 5352005_1608204349477_1942_-BA-10_plattegrond-omgeving_-17-12-2020_-kleur	17-12-2020 11:25	Adobe Acrobat Pr...	10.687 kB
 5352005_1608204462822_1942_-BA-20_gevelaanzichten-doorsnede_-17-12-2020_-kleur	17-12-2020 11:27	Adobe Acrobat Pr...	7.792 kB
 5352005_1608204553369_1942_-BA-40_Principedetails-dakaanzicht_-17-12-2020	17-12-2020 11:29	Adobe Acrobat Pr...	2.110 kB
 5352005_1608204690546_1942_-BA-200_BB-toets_-17-12-2020	17-12-2020 11:31	Adobe Acrobat Pr...	2.732 kB
 5352005_1608204759607_1942_-BA-201_EPG-berekening_-17-12-2020	17-12-2020 11:32	Adobe Acrobat Pr...	1.959 kB
 5352005_1608204848672_1942_-BA-202_MPG-berekening_-17-12-2020	17-12-2020 11:34	Adobe Acrobat Pr...	1.246 kB
 5352005_1608205094853_papierenformulier	17-12-2020 11:38	Adobe Acrobat Pr...	199 kB
 5352005_1608205094867_publiceerbareaanvraag	17-12-2020 11:38	Adobe Acrobat Pr...	168 kB
 5352005_1611238032821_1942_-BA-201_-EPG_-wijz_A	21-1-2021 14:07	Adobe Acrobat Pr...	2.253 kB
 5352005_1611238134267_1942_-BA-200_-BB_-wijz_A	21-1-2021 14:08	Adobe Acrobat Pr...	2.616 kB
 5352005_1611925693453_1942_-BA-202_-wijz_A_-MPG_-totaal	29-1-2021 13:08	Adobe Acrobat Pr...	2.158 kB
 5352005_1623140096531_1942-GRO-definitief-HDK-wijzC-04-06-2021-TOTAAL	8-6-2021 08:15	Adobe Acrobat Pr...	44.796 kB

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:

- De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld via www.nissewaard.nl, via; Wonen, Bouwen en Verhuizen > Bouwvergunning > Melden bouw- of sloopwerkzaamheden
- 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;
- Te allen tijde dient de bouwvergunning 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 (bouw)werk niet schriftelijk is gereed gemeld bij het bouwtoezicht.

- Er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning
- Er is niet voldaan aan de voorschriften van de vergunning.
- 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.
- van constructieve wijzigingen, dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden, nadere tekeningen en berekeningen aan het Bouwtoezicht te worden overgelegd en met deze werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hierop van het Bouwtoezicht goedkeuring verkregen is;
- De houten gevelbekleding dient te voldoen aan brandvoortplantingsklasse D,
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient ter nader goedkeuring een bouwveiligheidsplan waarin de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen aangeeft op welke wijze hij tijdens de bouw van het object de veiligheid van de bouwlocatie en de omgeving garandeert, te worden ingediend.
- de uitvoering van de erfafscheiding aan de achterzijde dient ter nader goedkeuring aan de welstandscommissie te worden overgelegd.

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 beroepschrift 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.

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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

