

...

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
30 maart 2022	1 van 9	nvt	Omgevingsvergunning
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
nvt	20210677	VVH/Vergunningen	dhr. H. Kayalar

Geachte heer ...,

Op 5 november 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het bouwen van een vrijstaande woning”. De aanvraag betreft de locatie **nabij Stationsweg 19d te Heenvliet (kadastraal: Heenvliet, G 3305)** en is geregistreerd onder nummer **20210677**.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking 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.

Nadere informatie

Informatie over het besluit is te verkrijgen bij dhr. H. Kayalar, telefoonnummer: 140181 of mailadres: gemeente@nissewaard.nl. Uw contactpersoon is bereikbaar op kantoordagen tussen 9 en 12 uur.

Bijlagen

- beschikking

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 5 november 2021 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het bouwen van een vrijstaande woning”. De aanvraag betreft de locatie **nabij Stationsweg 19d te Heenvliet (kadastraal: Heenvliet, G 3305)** en is geregistreerd onder nummer **20210677**.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nissewaard besluiten met inachtneming van de wettelijke basis zoals bepaald in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: ‘Wabo’) en gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo;
- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - bouwen ex artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo (bouwen van een vrijstaande woning)
 - handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ex artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo
- ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

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

Procedure en inhoudelijke toetsing

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een vrijstaande woning en is getoetst aan artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het bouwplan, alsmede de opgestelde GRO (6012319_1642363390511_Ruimtelijke_onderbouwing_Stationsweg_19D_V4) is beoordeeld door diverse vak deskundigen. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het bouwplan. Daarnaast bestaan er geen bezwaren tegen de opgestelde GRO. Team Ruimtelijke Ordening en Team Stedenbouw en DCMR heeft daarom positief geadviseerd op uw aanvraag. De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, ten 3^e van de Wabo.

Ruimtelijke Ordening

Het plan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan ‘Heenvliet (vastgesteld 2013-12-17) met de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie-3’.

Het perceel heeft de dubbelbestemming ‘Waarde- Archeologie - 3’. De werkzaamheden voor de realisatie van de woning zullen dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld. Echter beslaan de werkzaamheden geen grotere terreinoppervlakte dan 200 m². Daarom kan het plan worden uitgevoerd zonder verdere archeologische bemoeienis.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Heenvliet weliswaar de bestemming Wonen, doch wordt het bouwplan (hoofdgebouw) gerealiseerd buiten het bouwvlak. Dit is echter in strijd met artikel 17.2.1. aanhef en onder b van de planregels bij onderhavig plan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten 3^e van de Wabo is het wel mogelijk om af te wijken van het bestemmingplan door een Goede Ruimtelijke Onderbouwing te overleggen.

De aanvrager heeft daarom voor het plan een GRO (Goede Ruimtelijke Onderbouwing) opgesteld. Om te bezien of er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan is de GRO beoordeeld door diverse vak deskundigen.

Stedenbouw

Het bouwplan betreft de bouw van een vrijstaande woning op het perceel van Stationsweg naast huisnummer 19b te Heenvliet. Op dit perceel is nog geen woning aanwezig; de huidige situatie is momenteel ingericht als tuin.

Het voorgestelde bouwplan valt binnen het vastgestelde bestemmingplan "Heenvliet" van de gemeente Nissewaard. De nieuwbouw van deze woning stemt niet overeen met dit geldende bestemmingsplan. Hoewel er sprake is van de enkelbestemming "Wonen" past het bouwplan niet in deze bestemming omdat het bouwvlak ontbreekt.

De voorgestelde vrijstaande woning is gericht naar de voorzijde, de Stationsweg, en past qua proportie goed op het kavel. De goothoogte is laag; 3.07m. en de nokhoogte bedraagt 7,12m. De woning is door de evenwijdige nokrichting aan de Stationsweg hierop gericht, ook de entree van de woning maakt hier onderdeel van uit. Het parkeren van twee auto's vindt plaats op eigen terrein.

De bouw van de voorgestelde woning tast het bestaande karakter van de kern niet aan maar versterkt deze juist. Ondanks dat hier sprake is van maar 1 enkele woning zorgt deze voor meer levendigheid aan de Stationsweg. De bestaande structuur en functie wordt niet verstoord en er gaat geen openbare ruimte verloren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bezien zijn geen bezwaren aan te dragen tegen dit bouwplan.

Omgevingsaspecten

De goede ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende rapporten zijn beoordeeld voor de omgevingsaspecten.

Bodem

Ter plaatse van de toekomstige woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De grond en het grondwater zijn geanalyseerd op het standaardpakket.

De bovengrond is aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen (OCB) in verband met het voormalig gebruik van de locatie als boomgaard. De locatie is niet verdacht voor asbest en PFAS en daarom niet aanvullend onderzocht op deze stoffen. In de grond en het grondwater zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de toekomstige woning is geschikt voor de gewenste afwijking van het bestemmingsplan en voor de bouw van een woning.

Geluid

De planlocatie is gelegen binnen de zone van de wegen Groene Kruisweg, Wethouder Gelderlandlaan en Toldam en het industrieterrein Botlek-Pernis. Voor een goede ruimtelijke onderbouwing zijn ook de Stationsweg en nestgeluid meegenomen.

De Groene Kruisweg veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 51 dB op de zuidwestgevel van de woning (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk of niet doelmatig. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor wegverkeerslawaaï is een besluit hogere waarden nodig. De geluidbelasting ten gevolge van de overige wegen ligt ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB.

Het industrieterrein Botlek-Pernis veroorzaakt een geluidbelasting van maximaal 56 dB(A) op de noordoostgevels van de woning. Deze noordoostgevels worden daarom doof uitgevoerd. De geluidbelasting door het industrieterrein Botlek-Pernis op de overige gevels van de woning bedraagt maximaal 54 dB(A). De maximale hogere waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Voor industrielawaai is een besluit hogere waarden nodig.

De woning beschikt over een geluidluwe zuidwestgevel en een geluidluwe buitenruimte/tuin aan de zuidoostzijde van de woning. Hierdoor wordt voldaan aan het hogere waardenbeleid van de gemeente en kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

De geluidrapporten bevatten de benodigde informatie. Beide geluidrapporten voldoen aan de in wet- en regelgeving gestelde eisen. Het omgevingsaspect geluid vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning moet het college voor wegverkeerslawaaï een hogere waarde van 51 dB vanwege de Groene Kruisweg en voor industrielawaai een hogere waarde van 54 dB(A) vanwege het industrieterrein Botlek-Pernis vaststellen. Dit besluit hogere waarden zal gelijktijdig met de omgevingsvergunning ter visie worden gelegd.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling is aan te merken als 'Niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig.

De heersende luchtkwaliteit moet met de NSL-monitoringstool worden bepaald. Bijlage luchtkwaliteit NSL Monitoringstool Stationsweg 19d' is beoordeeld en akkoord bevonden.

Bedrijven en milieuzonering

Er moet worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbare leef- en woonomgeving.

De planlocatie grenst aan een bedrijfsbestemming (Stationsweg 24 Heenvliet). Op de bedrijfsbestemming is een bedrijf uit ten hoogste categorie 2 toelaatbaar. Dit betekent dat een richtafstand van 30 meter van de bedrijfsbestemming tot een woning moet worden aangehouden.

De nieuwe woning ligt op circa 6,5 meter vanaf de perceelgrens van het bedrijf. Volgens de systematiek van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering moet worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbare leef- en woonomgeving. Daarnaast mag het bedrijf niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door de nieuwe woning. De door de aanvrager aan de aanvraag voor omgevingsvergunning toegevoegde document 'geen bezwaarverklaring' van 14 januari 2022 is akkoord bevonden.

Externe veiligheid

De planlocatie bevindt zich niet binnen een plaatsgebonden risico van 10^{-6} -contour van een bedrijf. Wel bevindt de planlocatie zich binnen het invloedsgebied van meerdere bedrijven. De toevoeging van één woning heeft geen effect op het groepsrisico door deze bedrijven. Het omgevingsaspect externe veiligheid staat het verlenen van de omgevingsvergunning niet in de weg.

Milieueffectrapportage

Het bouwplan is geen stedelijke ontwikkeling. Het Besluit milieueffectrapportage is daarom niet van toepassing. Een aanmeldingsnotitie voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet nodig.

Verkeer en vervoer

De bestaande wegen kunnen de extra verplaatsingen aan en met het voorgestelde/ huidige parkeeroplossing op eigen terrein is aan de nodig parkeervraag voldaan.

De ontsluiting is bestaand en de nieuwbouw voegt weinig toe, het aantal parkeerplaatsen is met 2 op eigen terrein inclusief een garage voldoende om aan de norm van 2,3 te voldoen.

Verkeer en Vervoer adviseert positief voor de bouw/ ontwikkeling van de woning.

Welstand

Het plan is op 1 juni 2021 beoordeeld door de Welstandscommissie Dorp, Stad en Land en getoetst aan de Welstandsnota Nissewaard 2017. Het plan heeft het thema 'Kerkringdorp en Voorstraat Kerkringdorp' en het welstandsniveau 'bijzonder'. Het plan past binnen de criteria, aanbevelingen van dit thema en voldoet aan de eisen van het welstandsniveau. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient het bevoegd gezag bij het nemen van een beslissing op een aanvraag alle nieuwe feiten en omstandigheden mee te wegen.

De ingediende stikstofberekeningen, de ecologische quickscan en de betreffende onderdelen van goede ruimtelijke onderbouwing zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

De te nemen maatregelen met betrekking tot soortenbescherming worden als voorschrift opgenomen in deze omgevingsvergunning.

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.

Ter inzage legging en zienswijze

Conform de gevolgde besluitvormingsprocedure is de aanvraag en het ontwerpbesluit op uw aanvraag op grond van de afdeling 3.4 Awb met ingang van 10 februari 2022 tot en met 24 maart 2022 ter inzage gelegen en zijn de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijze op de aanvraag, het ontwerpbesluit en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is daarom ongewijzigd vastgesteld.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning in dit geval niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard, dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het verzoek past binnen deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze vergunning kan worden verleend, geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

Grondexploitatie

Het bouwplan voldoet aan het bepaalde artikel 6.2.1 Bro en daarmee ook aan artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, waardoor een grondexploitatieplan ingevolgde afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening in beginsel van toepassing is. Echter, met aanvrager is een overeenkomst gesloten waardoor de kosten anderszins verhaald zijn, waardoor een grondexploitatieplan niet noodzakelijk is.

MER beoordelingsplicht

Het voorliggende project wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde. Dit betekent dat het bevoegd gezag geen (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit, zoals bedoeld in art 7.16 Wet milieubeheer of artikel 7.19 Wet milieubeheer, hoeft te nemen.

Bijgevoegde documenten

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

Naam	Gewijzigd op	Grootte
 6012319_1622104271929_3D_Tekening_Woning_Stationsweg_19d_Heenvliet	27-5-2021 09:31	1.459 kB
 6012319_1624268679160_Bodemonderzoek_Stationsweg_Verkaveling_19d	21-6-2021 10:45	12.039 kB
 6012319_1627496261548_Ecologische_quickscan_Stationsweg_19d_in_Heenvliet_6_2	28-7-2021 19:19	6.873 kB
 6012319_1627497105514_21214.02_Stationsweg_19D_te_Heenvliet_-_Akoestisch_o...	28-7-2021 19:33	7.699 kB
 6012319_1627497346814_Stationsweg_19D_te_Heenvliet_-_Geluidwering_gevels	28-7-2021 19:37	3.056 kB
 6012319_1636143126177_Adviesrapport_bouwbesluit_Arends	5-11-2021 20:16	5.284 kB
 6012319_1636143825236_AERIUS_Berekening_voor_Stationsweg_19d	5-11-2021 20:28	1.268 kB
 6012319_1636144598181_publiceerbareaanvraag	5-11-2021 20:41	143 kB
 6012319_1636732341312_Stationsweg_19d_Funderingstekeningen	12-11-2021 15:57	507 kB
 6012319_1636732418263_Stationsweg_19d_Statische_berekening	12-11-2021 15:58	8.284 kB
 6012319_1636732811111_Stationsweg19_Arends_indeling_gevels	12-11-2021 16:04	3.256 kB
 6012319_1642336543980_NSL_Monitoringstool_Bijlage_luchtkwaliteit_stationsweg...	16-1-2022 12:33	465 kB
 6012319_1642363390511_Ruimtelijke_onderbouwing_Stationsweg_19D_V4	16-1-2022 20:00	2.459 kB
 6012319_1642336388884_Steenhoven_stationsweg24_geen_bezwaar	16-1-2022 20:36	932 kB

Voorschriften en mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. 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;
2. U dient het werk uit te voeren volgens het bijgaande gewaarmerkte bouwplan. Bij de uitvoering dient u de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 in acht nemen;
3. In artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 genoemde bouwveiligheidsplan dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het cluster Toezicht en Handhaving van het team VTH te worden overlegd. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hier goedkeuring van het cluster Toezicht en Handhaving verkregen is. U kunt voor meer informatie contact opnemen met onze buiteninspecteur dhr. A. Doolaar, telefoonnummer 0181-696426;
4. Bij constructieve wijzigingen dient u de constructieve berekeningen en/of tekeningen in te dienen. Deze gegevens dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden, aan het cluster Constructie van het team Vergunningen te worden overlegd (via Omgevingsloket.nl).

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 dhr. A. el Safty, telefoonnummer 0181-696426;

5. Gelet op de zorgplicht op basis van de Wet natuurbescherming dient u voorafgaand aan de werkzaamheden te onderzoeken of er nesten enzovoort van beschermde dieren worden verstoord tijdens de werkzaamheden (bijvoorbeeld tijdens het broeden of winterslaap). Indien dit het geval blijkt te zijn, heeft u naast deze omgevingmelding, tevens een ontheffing of vrijstelling van de Wet natuurbescherming nodig.

Inwerkingtreding besluit

Overeenkomstig artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM, te 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.

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 de Rechtbank Rotterdam, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, Postbus 50951, 3007 BM, te 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.

Nissewaard,

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,



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