

De heer J. Leening
Voorweg 9
3202 LC Spijkenisse

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
19 november 2020	1 van 6	nvt	CONCEPT Omgevingsvergunning
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
nvt	20200055	VVH/Vergunningen	dhr. M. van Mourik

Geachte heer Leening,

Op 6 februari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het wijzigen van het gebruik van het perceel van maatschappelijke functie naar bedrijfsfunctie, waarbij de huidige woning wordt behouden als burgerwoning.”

De aanvraag betreft de locatie **Voorweg 9 Spijkenisse** en is geregistreerd onder nummer **20200055**.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij ~~zijn voornemens hebben besloten~~ de omgevingsvergunning te verlenen. De **ontwerpbeschikking** 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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen en / of voorzieningen is realisatie van uw project niet mogelijk.

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. M. van Mourik, telefoonnummer: 0181-696429 of mailadres: gemeente@nissewaard.nl. Uw contactpersoon is bereikbaar op kantoordagen tussen 09.00 - 12.00 uur.

Bijlagen

- **Ontwerpbeschikking**

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 6 februari 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het wijzigen van het gebruik van het perceel van maatschappelijke functie naar bedrijfsfunctie, waarbij de huidige woning wordt behouden als burgerwoning”. De aanvraag betreft de locatie **Voorweg 9 Spijkenisse** en is geregistreerd onder nummer **20200055**.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nissewaard **zijn voornemens hebben besloten**, gelet op artikel 2.1 en 2.10 t/m 2.21 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 “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”.

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 wijzigen van het gebruik van het perceel van maatschappelijke functie naar bedrijfsfunctie, waarbij de huidige woning wordt behouden als burgerwoning en is getoetst aan artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ruimtelijke Ordening

Het plan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan ‘Noord’, met op de beoogde bedrijfslocatie de enkelbestemming ‘Maatschappelijk’ met als specifieke functieaanduiding ‘maatschappelijk 2’ en bij de bestaande woning de bestemmingen ‘Wonen-1’ en ‘Tuin’. Het plan omvat geen (ver)bouwplannen. De gewenste bedrijfsfunctie - ten behoeve van het bedrijf JMB Garden Supplies – past niet binnen de planregels van de bestemming ‘Maatschappelijk’. Daarbij is het wenselijk het bestaande woonhuis als burgerwoning te behouden. Dit levert mogelijk extra eisen op in relatie tot de nieuwe bedrijfsbestemming.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingplan door een goede Ruimtelijke Onderbouwing te overleggen.

U 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.

Ruimtelijke Onderbouwing

Het bouwplan, alsmede de opgestelde GRO (Goede Ruimtelijke Onderbouwing) is beoordeeld door diverse vak deskundigen. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het bouwplan. Daarnaast bestaan er – na diverse aanpassingen - geen bezwaren tegen de opgestelde GRO d.d. november 2020. Team Ruimtelijke Ordening heeft daarom positief geadviseerd op uw aanvraag. De gevraagde

omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

Daarbij wordt expliciet vermeldt dat het geheel verhardten van de bestaande boomgaard niet is toegestaan. Met oog op de ruimtelijke kwaliteit, het aanzicht en de hoofdgroenstructuur zal de buitenste bomenrij ten allen tijden behouden moeten blijven.

Milieu

Het bouwplan, alsmede de bijgevoegde stukken zijn beoordeeld door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Ten behoeve van de functiewijziging is naast de GRO een akoestisch rapport opgesteld.

De conclusie vanuit het akoestische rapport (M+P.JMV.20.01.1, d.d. 24-09-2020) is dat de bestemmingswijziging alleen haalbaar is wanneer door middel van maatwerkvoorschriften voor het bedrijf JMB Garden Supplies hogere geluidsniveaus zijn vastgesteld dan die van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze conclusie komt voort uit het feit dat u het bestaande woonhuis als burgerwoning bestemd wilt houden, in plaats van de door ons voorgestelde wijziging in een bedrijfswoning.

U heeft daarom in het kader van de Wet Milieubeheer een melding ingediend van de (voorgenomen) bedrijfsactiviteiten via www.aimonline.nl. Daarbij heeft u het verzoek om maatwerkvoorschriften ingediend. De DCMR Milieudienst Rijnmond acht de maatwerkvoorschriften haalbaar en handelt deze melding en het verzoek namens de gemeente Nissewaard af.

In het kader van GRO is het akoestisch rapport akkoord bevonden.

Archeologie

Uw aanvraag omvat geen (ver)bouwplannen van dien aard dat beoordeling in het kader van archeologie van toepassing is.

Constructie

Uw aanvraag omvat geen (verbouw)plannen van dien aard dat beoordeling van de constructie van toepassing is.

Welstand

Uw aanvraag omvat geen (ver)bouwplannen van dien aard dat toetsing aan de Welstandsnota Nissewaard 2017 van toepassing is.

Ter inzage legging en zienswijze

Conform de gevolgde besluitvormingsprocedure zal de aanvraag en het ontwerpbesluit op uw aanvraag op grond van de Awb met ingang van 27-11-2020 tot en met 08-01-2021 ter inzage liggen en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijze op de aanvraag en het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is WEL / GEEN gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is daarom ongewijzigd vastgesteld.

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

- Aanvraagformulier, d.d. 06 februari 2020
- Ruimtelijke Onderbouwing (GRO), R3 Advies, 22 pagina's a4, d.d. november 2020;
- Geluidsrapport, M+P.JMB.20.01.1, 29 pagina's a4, d.d. 24 september 2020;

Voorschriften en mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanvang van de ingebruikname van het perceel als bedrijfsfunctie 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. Nogmaals wordt expliciet vermeldt dat het geheel verhardten van de bestaande boomgaard niet is toegestaan. Met oog op de ruimtelijke kwaliteit, het aanzicht en de hoofdgroenstructuur zal de buitenste bomenrij ten allen tijden behouden moeten blijven.
3. Separaat aan deze omgevingsvergunning worden – naar aanleiding van het geluidsrapport - maatwerkvoorschriften in het kader geluid door de DCMR Milieudienst Rijnmond opgesteld.
4. Separaat aan deze omgevingsvergunning is een planschadeovereenkomst opgesteld. Een kopie hiervan treft u in de bijlage.
5. U dient het werk uit te voeren volgens het bijgaande gewaarmerkte bouwplan met inachtneming van de wijzigingen en/of aanvullingen die in rood zijn aangegeven. Bij de uitvoering dient u de Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 in acht nemen;
6. 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.

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,

Handtekening

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