

NiViVa Beheer B.V.
t.a.v. E.P.J. Nobel
Oranjelaan 26
3201 CN SPIJKENISSE

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
3 oktober 2018	1 van 12	nvt	Omgevingsvergunning
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
nvt	20180126	VVH/Vergunningen	dhr. M. van Mourik

Geachte heer Nobel,

Op 21 maart 2018 hebben wij uw aanvraag namens NiViVa Beheer B.V. ontvangen om een omgevingsvergunning voor “het bouwen van een atelier ten behoeve van een goud- en zilversmid”. De aanvraag betreft de locatie **Vredeshofplein 7 te Spijkenisse** en is geregistreerd onder nummer **20180126**. Het nieuwe huisnummerbesluit is separaat bijgevoegd.

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.

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 - 14.00 uur.

Bijlagen

- Omgevingsvergunning

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,

18U002338722/01/201908:22:25Mevr. mr. J.M. Verwey
Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Deze brief is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en daarom niet ondertekend.

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 21 maart 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor “het bouwen van een atelier ten behoeve van een goud- en zilversmid”. De aanvraag betreft de locatie **Vredenhofplein 7 te Spijkenisse** en is geregistreerd onder nummer **20180126**. Het nieuwe huisnummerbesluit is separaat bijgevoegd.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nissewaard besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 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 volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Procedure en inhoudelijke toetsing

De uitgebreide 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 atelier en is getoetst aan artikel 2.1, lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ruimtelijke Ordening

Het bouwplan is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan ‘Centrum 2012’ (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 06-14-2013) met de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Archeologie-3’. Het bouwplan past niet binnen het de regels van het bestemmingsplan, om volgende redenen:

Op bestemming ‘Archeologie-3’ geldt dat bij een grondverstoring dieper dan 50cm, niet mag worden gebouwd zonder archeologisch onderzoek. Op de bestemming ‘Groen’ mogen behoudens abri's en nutsgebouwen geen andere gebouwen worden gebouwd.

Om te bezien of er kan worden afgeweken van deze bestemmingen is team Stadsontwikkeling om advies gevraagd.

Stedelijke Ontwikkeling

Het bouwplan, alsmede de opgestelde GRO (Goede Ruimtelijke Onderbouwing) is beoordeeld door team Stadsontwikkeling. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het bouwplan. Daarnaast bestaan er geen bezwaren tegen de opgestelde GRO. Team Stadsontwikkeling 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.

Archeologie

Het bouwplan, alsmede het bijgevoegde archeologische rapport is beoordeeld door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR). Het BOOR onderschrijft de in het rapport geformuleerde aanbeveling, om in het plangebied een vervolgonderzoek uit te voeren, niet. Het BOOR adviseert om het terrein voor de voorgenomen ontwikkeling vrij te geven zonder verdere archeologische bemoeienis.

Er dient, zeker gezien de locatie nabij de kern van Spijkenisse, rekening gehouden te worden met toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag van de gemeente Nissewaard, terstond te informeren. Het advies van het BOOR is separaat toegevoegd.

Milieu

Het bouwplan, alsmede de bijgevoegde stukken zijn beoordeeld door de DCMR Milieudienst Rijnmond. De DCMR heeft vastgesteld dat de Wet milieubeheer op de inrichting van toepassing is. De inrichting valt onder categorie 12 van bijlage 1, onder C, behorende bij het Besluit omgevingsrecht. De inrichting valt daarnaast onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer en is een type A-inrichting. Bij de activiteiten van het bedrijf past de SBI-code 321 (Fabricage van munten, sieraden e.d.). Hieruit volgt VNG-klasse 2.

De inrichting is niet vergunning- noch meldingsplichtig. Hierdoor geldt voor de aanvraag geen indieningsvereiste als bedoeld in artikel 8.41a van de Wet milieubeheer. Het opstellen van een M.e.r. beoordeling is niet aan de orde.

Brandveiligheid

Het bouwplan, alsmede de bijgevoegde stukken zijn beoordeeld door Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). De toets heeft plaats gevonden op de volgende documenten:

- Tekening BA 10, d.d. 9-3-2018;
- Tekening BA 20, d.d. 9-3-2018;

De VRR heeft onder de volgende voorwaarden positief op uw aanvraag geadviseerd:

- er dient een brandmeldinstallatie met de bewakingsomvang "ruimtebewaking" te worden aangelegd in verband met het vluchten op de bovenverdieping. Hiervoor dient een programma van eisen te worden opgesteld;
- Bij stroomuitval dient de schuifdeur met de hand te openen zijn;
- Er dient een gebruiksmelding te worden ingediend bij de gemeente Nissewaard indien er zich meer dan 50 personen in het pand kunnen bevinden;
- Er geldt formeel een eis van WDBO 30 voor de gevel op as A. Deze gevel moet dus 30 minuten blijven staan in een brandsituatie;
- Overige opmerkingen zie 'Bijlage brandveiligheidsvoorwaarden, 18SPIJ5, d.d. 7-5-2018

Welstand

Het bouwplan is op 10 april 2018 door de welstandcommissie Dorp, Stad en Land getoetst aan de Welstandsnota Nissewaard 2017. Uit deze toetsing is gebleken dat uw aanvraag voldoet aan de betreffende criteria uit de welstandsnota. Uw aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Constructie

De constructieve gegevens dienen 3 weken voor start bouw te zijn goedgekeurd door de constructeur van Team Vergunningen van de Gemeente Nissewaard. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Van der Lee, 0181-696426. Voor constructieve voorwaarden, zie Bijlage 1.

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 heeft de aanvraag en het ontwerpbesluit op uw aanvraag op grond van de Awb met ingang van 25-07-2018 tot en met 05-09-2018 ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijze op de aanvraag en het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het ontwerpbesluit is daarom ongewijzigd vastgesteld.

Overige bijgevoegde documenten

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

18.BW01316	24-03-2018	20180126 ruimtelijke onderbouwing
18.BW01326	24-03-2018	20180126 diverse tekeningen atelier augustus 2017
18.BW01325	24-03-2018	20180126 bladnummer: BA-00 situatie bestaand en nieuw foto's bestaande toestand
18.BW01323	24-03-2018	20180126 bladnummer BA-10 plattegronden begane grond, verdieping en dakaanzicht
18.BW01322	24-03-2018	20180126 bladnummer BA-40 doorsneden
18.BW01321	24-03-2018	20180126 bladnummer BA-20 gevelaanzichten en doorsneden
18.BW01320	24-03-2018	20180126 bladnummer BA-25 impressie schetsen
18.BW01318	24-03-2018	20180126 bouwbesluittoetsing
18.BW01317	24-03-2018	20180126 epc berekening
18.BW01315	24-03-2018	20180126 aanvraagformulier

Voorwaarden en mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De VRR heeft onder de volgende voorwaarden positief op uw aanvraag geadviseerd:
 - er dient een brandmeldinstallatie met de bewakingsomvang "ruimtebewaking" te worden aangelegd in verband met het vluchten op de bovenverdieping. Hiervoor dient een programma van eisen te worden opgesteld;
 - Bij stroomuitval dient de schuifdeur met de hand te openen zijn;
 - Er dient een gebruiksmelding te worden ingediend bij de gemeente Nissewaard indien er zich meer dan 50 personen in het pand kunnen bevinden;
 - Er geldt formeel een eis van WDBO 30 voor de gevel op as A. Deze gevel moet dus 30 minuten blijven staan in een brandsituatie;
 - Overige opmerkingen zie 'Bijlage brandveiligheidsvoorwaarden, 18SPIJ5, d.d. 7-5-2018
2. 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;

3. Er dient, zeker gezien de locatie nabij de kern van Spijkenisse, rekening gehouden te worden met toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag, de gemeente Nissewaard, terstond te informeren.
4. 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;
5. Het in de Bouwverordening van de gemeente Nissewaard genoemde bouwveiligheidsplan dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het cluster Toezicht en Handhaving van het team Vergunningen te worden overlegd. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat hier goedkeuring van het cluster Toezicht en Handhaving verkregen is. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de buitendienstinspecteur A. Doolaar, telefoonnummer 0181-696430.
6. Er dient gebouwd te worden binnen de perceelsgrens; De afvoer van het hemelwater dient te geschieden op eigen terrein;
7. De toe te passen materialen dienen goed en degelijk van kwaliteit te zijn en blijvend in goede staat van onderhoud te verkeren en aan de redelijke eisen van de welstand te voldoen;
8. Het nieuwe huisnummerbesluit is separaat bijgevoegd.
9. Draaiende delen in de erfafscheiding dienen te bewegen binnen de perceelsgrens;
10. 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.
11. De constructieve gegevens dienen 3 weken voor start bouw te zijn goedgekeurd door de constructeur van Team Vergunningen van de Gemeente Nissewaard. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Van der Lee, 0181-696426. Voor constructieve voorwaarden, zie Bijlage 1.
12. Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond moet worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Dit kan betekenen dat een partijkering in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbende beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Hebben u of derde belanghebbenden daarom een spoedeisende belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Deze beschikking is in tweevoud opgemaakt.

Nissewaard,

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,



Mevrouw mr. J.M. Verwey
Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

BIJLAGE 1: CONSTRUCTIE

Algemeen voorwaarden:

- Belastingen en belastingscombinatie (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle te wijzigen constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk en de uiterste grenstoestand van bouwconstructie en onderdelen van bouwconstructie (palenplan, detaillering funderingen) mogen op een later tijdstip worden ingediend.
- van het palenplan, de fundering en de overige constructieve onderdelen, 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;
- 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;

VOORSCHRIFTEN VOOR HEIWERK

Algemeen

- In het te bebouwen terrein moet een, ten genoegen van het Bouwtoezicht, voldoende aantal (kleef)sonderingen en/of boringen worden uitgevoerd, maaiveldhoogten maatvoeren ten opzichte van NAP.
- Elke paal dient te worden gekalanderd. De gegevens betreffende heiblok, paalafmeting, inheinniveau en kalendering moeten aan het Bouwtoezicht worden overgelegd. Er mogen geen werkzaamheden aan de palen worden verricht dan nadat goedkeuring op de kalendergegevens is verkregen.
- Palen met vergrote voet mogen niet worden toegepast.
- De bij de berekening van de palen aangenomen betonkwaliteit dient bij de aflevering van de palen op de bouwplaats te zijn bereikt.

Nadere voorschriften voor het maken van in de grond geboorde grondverdringende palen (met hulpbuis).

- De palen dienen geleverd te worden door een paalfabrikant die over een procescertificaat van het SKB beschikt voor het geleverde paaltype;
- Bij niveau verschillen groter dan 0,50 m in draagkrachtig laag moet het aantal sonderingen worden vermeerderd in overleg met het Bouwtoezicht;
- Opspanning (grondverdichting) controleren van 5 % of meer palen met controlesonderingen naast de palen.
- De te maken palen moeten minimaal 2.50 m in de vaste laag staan ivm. Het grondverdringende karakter.
- De palen dienen over de gehele lengte te worden gewapend;
- Draaimoment, schraapfactor, inboordiepte in cm, treksnelheid en speciedruk registreren en moeten worden overgelegd aan het Bouwtoezicht. Er mogen geen werkzaamheden aan de palen worden verricht dan nadat goedkeuring op deze gegevens is verkregen.
- Het verbruik van het betonverbruik vaststellen en controleren met een mauwkeurigheid van 10 liter.

- 23. De bepaling van de paallengte bepalen met een lasrups op buis, niet met een draad, en met een nauwkeurigheid van 5 cm.
- Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet 20% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, worden gecontroleerd door akoestisch doormeten. De akoestische meting dient te geschieden met de nieuwste stand der techniek. (TNO-meetsysteem FPDS 6.1.1 met F=5 en exp. 20).
- Op aanwijzing van het Bouwtoezicht moet van 5% of meer palen, na het snellen van de kop van de palen, de betonkwaliteit worden vastgesteld aan de hand van uit de kop geboorde cilinders, cilinders minimaal $\varnothing$ 100 mm.

BAGBESLUIT

Team geo-informatie



Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard;

Gelet op

- Artikel 108 van Gemeentewet en artikel 2 en 5 van de Verordening naamgeving en adressering van de gemeente Nissewaard.
- Artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

Overwegende dat:

- voor “het bouwen van een atelier” behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning met dossiernummer 20180126;

Besluiten,

Tot vaststelling van de nummeraanduiding:

Vredehofplein 7 (oneven) te Spijkenisse

met ingang van de dagtekening van de beschikking overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening; 99-81-1500.

1. Dat de vastgestelde nummeraanduidingen worden aangebracht overeenkomstig artikel 6 van de gemeentelijke Verordening naamgeving en adressering.
2. Dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Tegen het bepaalde betreffende het aanbrengen van de nummeraanduiding, kan een belanghebbende op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Nissewaard, Postbus 25 te 3200AA Nissewaard. Bij het bezwaarschrift dient een afschrift te worden gevoegd van het besluit waartegen de bezwaren zich richten.

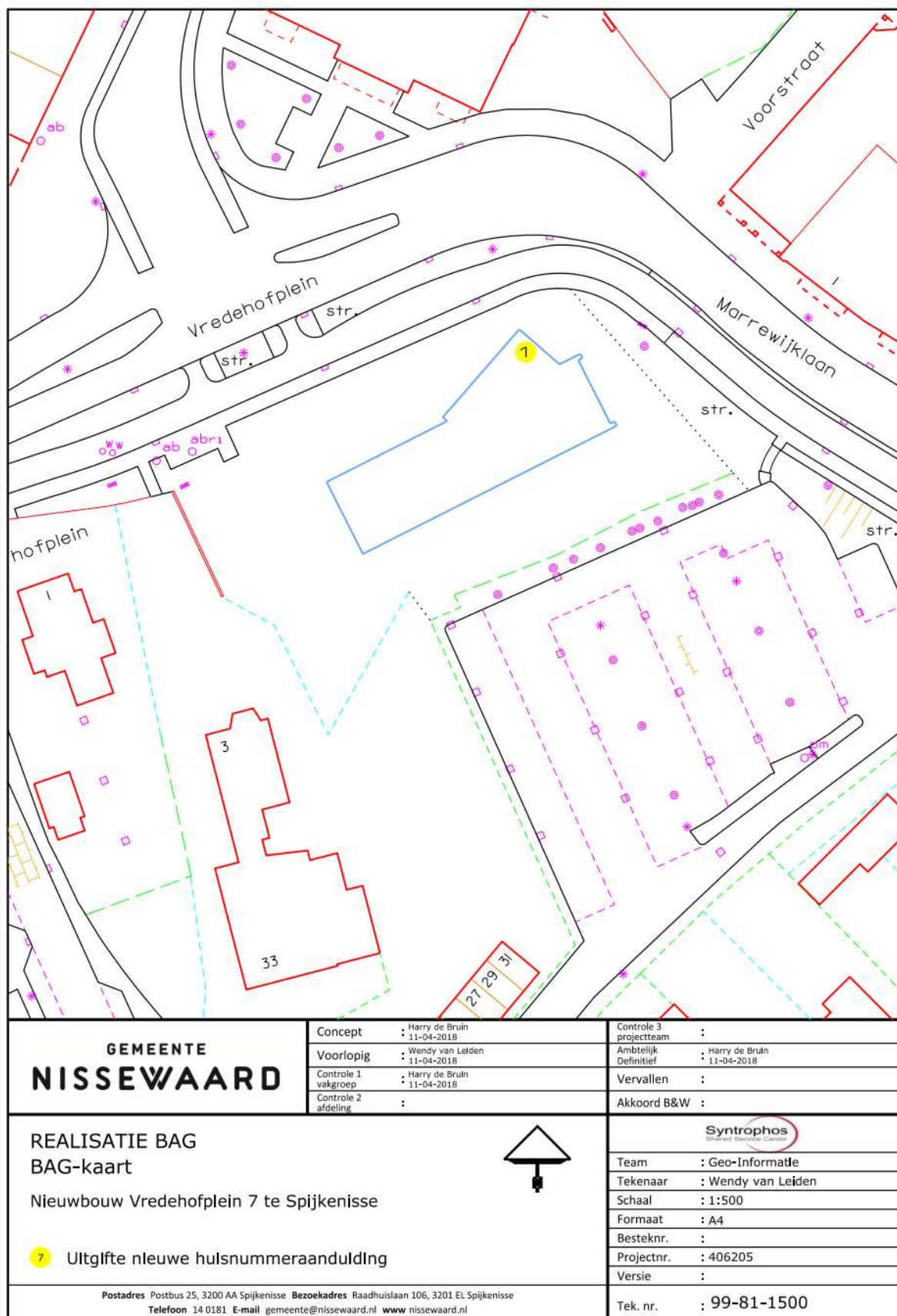
Aldus vastgesteld,

Burgemeester en wethouders van Nissewaard,
Namens deze,

De BAG Beheerder van Nissewaard,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. van den Berg', written over a horizontal line.

Mevr. F. van den Berg - Zwanenburg



Tekening wordt niet op de juiste schaal weergegeven !