

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
26 oktober 2023	1 van 12	n.v.t.	Omgevingsvergunning (ontwerpbeschikking)
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
olo-nr. 7399259	CLZ-00000142	VTH/eenheid Ruimtelijk beheer	[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Op 15 november 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning in een bestaande werkplaats/bedrijfspan.

De aanvraag betreft de locatie Nijverheidstraat 7, 3214 CL te Zuidland en is geregistreerd onder nummer CLZ-00000142. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Bevoegd gezag

Gelet op de aanvraag om een omgevingsvergunning, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk verklaard en in behandeling genomen.

Ter inzagelegging

Van 30 oktober tot en met 10 december ligt een ontwerp van deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is {{wel / geen}} gebruik gemaakt.

*Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
{{samenvatting zienswijzen}}.*

*Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
{{reactie op zienswijze(n)}}.*

Verklaring van geen bedenkingen

Alvorens kan worden afgeweken van het bestemmingsplan is op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

Op 24 januari 2015 heeft de raad van de gemeente Nissewaard categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is vereist in de volgende gevallen:

- a. bij het weigeren van een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, mits de aanvraag voldoet aan alle van de navolgende te noemen kenmerken:
 1. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met een door de gemeenteraad van de voormalige gemeenten Bernisse of Spijkenisse ofwel uw gemeenteraad vastgestelde en vigerende structuurvisie;
 2. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (Omgevingsvisie Zuid-Holland).

Gebleken is dat voldaan wordt aan de bovenstaande bepalingen en wij daarom geen verklaring van geen bedenkingen hebben opgevraagd bij de raad.

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 ontwerpbesluit 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 het emailadres bouwinspecteurs@nissewaard.nl.

Let op: wij maken u erop attent, dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijlagen

- ontwerpbeschikking;

GEMEENTE NISSEWAARD

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 15 november 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning in een bestaande werkplaats/bedrijfspan. De aanvraag betreft de locatie Nijverheidstraat 7 te Zuidland en is geregistreerd onder nummer CLZ-00000142 en OLO-nr. 7399259.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 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 volgende activiteiten:

- Bouwen (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder a);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (Wabo artikel 2.1 lid 1 onder c).

Procedure en inhoudelijke toetsing

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10 en voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Voor de overwegingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde documenten. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (zes weken na bekendmaking van het besluit).

Bijlagen bij het besluit

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van het besluit:

	7399259_1668526710345_transitie_woning_nijverheidsstraat	15-11-2022 17:30
	7399259_1668527305961_papierenformulier	15-11-2022 17:40
	7399259_1668527306007_publiceerbareaanvraag	15-11-2022 17:40
	7399259_1682599513729_ [REDACTED] DOSS_2306_RUIMTELIJKE_ONDERBOUWING	27-4-2023 14:46
	7399259_1682599854047_ [REDACTED] Woning_in_bedrijfspan_Nijverheidstraat_7_Zuidland-Model_blad.2..	27-4-2023 14:52
	7399259_1683811658294_SITUATIE_tbv_Bouw_woning_in_best_timmerwerkplaats-Nijverheidstraat_7	11-5-2023 15:29
	7399259_1683811718978_Bodemonderzoek	11-5-2023 15:30
	7399259_1683819486839_Daglicht_berekening	11-5-2023 17:40
	7399259_1683819602077_AKOESTISCH_ONDERZOEK_-_GEUID_PLUS	11-5-2023 17:41
	7399259_1687512434084_ [REDACTED] DOSS_2306_TOELICHTING_op_de_RUIMTELIJKE_ONDERBOUWING_behorende...	23-6-2023 11:30
	7399259_1690900418867_A8886_-_Rapportage_definitief	1-8-2023 16:37
	7399259_1693054147765_ [REDACTED] Woning_in_bedrijfspan_Nijverheidstraat_7_Zuidland_28-08-2023_DEF-Model	26-8-2023 14:53
	7399259_1696338784335_Planschade_formulier	3-10-2023 15:13

Beroepsmogelijkheid

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM 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.

Voorlopige voorziening

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:

Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM 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.

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.

ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. 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.
2. De navolgende vereiste bescheiden dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het Team Vergunningen digitaal via www.omgevingsloket.nl ter goedkeuring te worden overgelegd:
 - a. bouwveiligheidsplan conform het Bouwbesluit;
 - b. controleberekeningen van de bestaande constructies;
 - c. constructieve tekeningen en statische berekeningen van de toe te passen beton-, staal- en/of houtconstructies (inclusief voorzieningen zoals dilataties, overstortvoorzieningen platte daken etc.);
 - d. constructieve tekeningen en berekeningen van de trappen, traphekken en balustrades;
 - e. statistische berekeningen van de balustrades, vloerafscheidingen en beglazing, die aan de constructieve veiligheidsvoorschriften dienen te voldoen inclusief de eventuele panelen dan wel een certificaat waaruit blijkt dat aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
3. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart, nadat de in lid 2 genoemde bescheiden zijn goedgekeurd.
4. Er dienen rookmelders conform de NEN 2555 te worden aangebracht in de verkeers- en verblijfsruimten waardoor moet worden gevlucht om de toegang van de woonfunctie te bereiken. (Bouwbesluit, artikel 6.21, lid 1)
5. Koude rook verspreiding: In het bouwwerk kunnen brand-technische voorzieningen aangebracht zijn, zoals onder andere brandkleppen en brandmanchetten. Bij brand zullen deze voorzieningen na bereiken van een bepaalde temperatuur in werking treden. Dit betekent dat voordat de bepaalde temperatuur bereikt is, de "koude" rook welke bij brand vrijkomt door deze- en overige voorzieningen van het compartiment waar de brand is, naar de naast gelegen compartiment(en) en vluchtwegen verspreid kan worden. Ons advies is om in het bouwwerk de voorzieningen zodanig aan te passen, dat de uitbreiding van "koude" rook wordt beperkt tot de ruimte waar de brand is ontstaan.
6. Geadviseerd wordt, om de brandwerende scheiding tussen de bedrijfsloods en de woning ook in het dak door te trekken (indien mogelijk).
7. De deur tussen de woning en de bedrijfsloods dient zelfsluitend en brand(rook)werend te zijn.
8. De aanwezige verhardingen, zowel inpandig als daarbuiten, dienen gehandhaafd te blijven. Zonder melding bij het bevoegd gezag (BUS) mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de bodem.
9. Indien er in de toekomst werkzaamheden plaatsvinden in de grond moet de verantwoordelijke in verband met de aanwezige (sterke) verontreinigingen in de bodem, op dat moment wel een melding (BUS) bij het bevoegd gezag in te dienen.

10. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
11. De (nieuwe) gevel- en dakopeningen binnen een afstand van 2 meter van de perceelsgrens dienen te zijn voorzien van melkglas in verband met privacy.
12. De deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen, die bepaald overeenkomstig NEN 5087, bereikbaar zijn, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2.
13. In noodgevallen moet de mechanische ventilatie, per woning dan wel centraal, door de bewoner(s) uitgeschakeld kunnen worden.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Zuidland", waarin het perceel de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" en "Waarde-archeologie-1" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-timmerbedrijf";

het plan het verbouwen inhoudt van een deel van de bedrijfsruimte tot één woning, waarbij het bebouwd oppervlak en volume niet toenemen;

de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-1" geen aanvullende werking heeft op het plan, omdat geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd bij de uitvoering van de werkzaamheden;

het plan in strijd is met artikel 4.1 het bestemmingsplan, omdat het gebruik 'wonen' niet is toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf";

het plan tevens in strijd is met artikel 23.2, onder i van het bestemmingsplan, omdat binnen dubbelbestemming 'Waarde-beschermd dorpsgezicht' geen wijzigingen aangebracht mogen worden aan hoofdkenmerken/karakteristieken van bouwwerken voor wat betreft o.a. het kleur- en materiaalgebruik van gebouwen;

er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan;

de strijdigheden ook niet vallen onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

medewerking aan het bouwplan derhalve alleen mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

de onderhavige aanvraag dan wel voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing en moet voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist;

er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, waarin ingegaan wordt op relevante planologische aspecten;

het plan hiertoe ter advisering voorgelegd is aan de relevantie adviesinstanties voor wat betreft de planologische onderdelen 'wonen', 'bedrijven en milieuzonering', 'externe veiligheid', 'geluid', 'lucht', 'bodem', 'cultuurhistorische waarden' en 'verkeer';

de genoemde adviesinstanties positief advies hebben uitgebracht, al dan niet onder voorwaarden;

in verband met de strijdigheid met de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" het plan tevens voorgelegd is aan de erfgoedcommissie, omdat op grond van artikel 23.3 voorafgaand aan de afwijking advies ingewonnen dient te worden van de erfgoedcommissie;

de erfgoedcommissie op 25 juli 2023 geadviseerd heeft, dat het karakter van het beschermd dorpsgezicht met dit plan niet onevenredig wordt aangetast;

gelezen het bovenstaande geconcludeerd kan worden, dat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Zuidland" op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

het positieve advies van de erfgoedcommissie wordt overgenomen, zodat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de Welstandsnota Nissewaard 2017 en derhalve voldoet aan artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

ingevolge de bouwverordening in beginsel niet mag worden gebouwd op verontreinigde grond;

voor het project op 13 september 2023 een aanvraag "vrijstelling bodemonderzoek fundering en omliggend reeds afgedekt buitenterrein" is ingediend;

hieruit geconcludeerd kan worden, dat de bestaande verhardingen, zowel de betonvloer inpandig als de klinkerverharding buiten het pand, niet alleen sinds de realisatie van de bebouwing in stand zijn gebleven, maar ook bij de voorgenomen herontwikkeling intact zullen blijven;

dit betekent dat de bestaande verhardingen het effect zullen hebben van een sanerende maatregel en er zodoende geen contact kan plaatsvinden met de (sterk) verontreinigde grond;

aangezien het een immobiele verontreiniging betreft, er geen sprake is van een verspreidingsrisico;

gelet op voornoemde het uitvoeren van aanvullende bodemonderzoeken niet noodzakelijk wordt geacht en geschikt is voor het voorgenomen gebruik, onder de voorwaarde, dat de aanwezige verhardingen, zowel inpandig als daarbuiten, gehandhaafd dienen te blijven;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan verder voldoet aan de bouwverordening;

aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan onder voorwaarden voldoet aan het Bouwbesluit 2012;

gelet op voornoemde gebleken is, dat voldaan wordt aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn eveneens de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste zeven dagen voor aanvang te worden gemeld via het emailadres bouwinspecteurs@nissewaard.nl.
2. Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op het bouwwerk aanwezig te zijn;
3. Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - a. Het (bouw)werk niet schriftelijk is gereed gemeld bij het bouwtoezicht.
 - b. Er niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning
 - c. Er is niet voldaan aan de voorschriften van de omgevingsvergunning.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden schriftelijk bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De nog ter goedkeuring in te dienen constructietekeningen en berekeningen moeten ten minste drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden aan het betreffende constructieonderdeel via www.omgevingsloket.nl worden ingediend.
6. U kunt voor meer informatie contact opnemen met onze constructeur de heer El Safty, bereikbaar via mailadres a.elsafty@nissewaard.nl. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden.
7. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat op het bouwveiligheidsplan door het team Vergunningen goedkeuring verkregen is. Vergeet niet bij correspondentie duidelijk uw dossiernummer te vermelden.
8. Bij verbouwwerkzaamheden in of aan bouwwerken die gebouwd zijn vóór het jaar 1994 dient een sloopmelding ingediend te worden op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit in verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest.
9. Op grond van artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 is het niet toegestaan om geluidhinder te veroorzaken. Praktisch gezien betekent dit dat het werken buiten de periode maandag tot en met zaterdag van 7.00 tot 19.00 uur veel al niet zal zijn toegestaan. Wanneer buiten de genoemde periode geluidhinder veroorzakende werkzaamheden moeten worden verricht dient hiervoor bij burgemeester en wethouders ontheffing te worden aangevraagd.

ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. De strijdigheid met het bestemmingsplan mag niet groter gemaakt worden dan het aangevraagde.
2. Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
3. De (nieuwe) gevel- en dakopeningen binnen een afstand van 2 meter van de perceelsgrens dienen te zijn voorzien van melkglas in verband met privacy.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

het bouwplan is gelegen in het geldend bestemmingsplan "Zuidland", waarin het perceel de enkelbestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" en "Waarde-archeologie-1" heeft;

het perceel tevens is voorzien van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf-timmerbedrijf";

het plan het verbouwen inhoudt van een deel van de bedrijfsruimte tot één woning, waarbij het bebouwd oppervlak en volume niet toenemen;

de dubbelbestemming "Waarde-archeologie-1" geen aanvullende werking heeft op het plan, omdat geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd bij de uitvoering van de werkzaamheden;

het plan in strijd is met artikel 4.1 het bestemmingsplan, omdat het gebruik 'wonen' niet is toegestaan binnen de bestemming "Bedrijf";

het plan tevens in strijd is met artikel 23.2, onder i van het bestemmingsplan, omdat binnen dubbelbestemming 'Waarde-beschermd dorpsgezicht' geen wijzigingen aangebracht mogen worden aan hoofdkenmerken/karakteristieken van bouwwerken voor wat betreft o.a. het kleur- en materiaalgebruik van gebouwen;

er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om voor alle genoemde strijdigheden binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan;

de strijdigheden ook niet vallen onder de reikwijdte van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

medewerking aan het bouwplan derhalve alleen mogelijk is met een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

de onderhavige aanvraag dan wel voorzien moet zijn van een ruimtelijke onderbouwing en moet voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening zoals de Wabo vereist; er een ruimtelijke onderbouwing is ingediend, waarin ingegaan wordt op relevante planologische aspecten;

het plan hiertoe ter advisering voorgelegd is aan de relevante adviesinstanties voor wat betreft de planologische onderdelen 'wonen', 'bedrijven en milieuzonering', 'externe veiligheid', 'geluid', 'lucht', 'bodem', 'cultuurhistorische waarden' en 'verkeer';

de genoemde adviesinstanties positief advies hebben uitgebracht, al dan niet onder voorwaarden;

in verband met de strijdigheid met de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" het plan tevens voorgelegd is aan de erfgoedcommissie, omdat op grond van artikel 23.3 voorafgaand aan de afwijking advies ingewonnen dient te worden van de erfgoedcommissie;

de erfgoedcommissie op 25 juli 2023 geadviseerd heeft, dat het karakter van het beschermd dorpsgezicht met dit plan niet onevenredig wordt aangetast;

gelezen het bovenstaande geconcludeerd kan worden, dat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

gelet op voornoemde afgeweken kan worden van het bestemmingsplan "Zuidland" op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tot slot delen wij u mede, dat ondanks deze verleende omgevingsvergunning de rechten van derden op basis van het Burgerlijk Wetboek onverminderd van kracht blijven.

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,


Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Eenheid Ruimtelijk Beheer