

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 oktober 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer C. Mazuir

wonende op het adres :      Langestraat 44, 3231 VJ Brielle

voor het bouwen van twee woningen op de locatie, plaatselijk bekend Rozemarijnstraat naast nr. 39, (huisnummers worden 41 en 41a) te Brielle, kadastraal bekend gemeente Brielle, sectie B, nummer 4870.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk", zijnde het bouwen van twee woningen;

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder b en artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald", zijnde het uitvoeren van groundbewerkingen groter dan 30 m<sup>2</sup>;

gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijnde het bouwen en het dusdanig gebruiken van twee woningen en het realiseren van vier parkeerplaatsen.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure uitgevoerd. De aanvraag is ten aanzien van de indieningsvereisten getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### Ter inzage legging

Gedurende de periode van zes weken (20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023) lag de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en alle daarbij behorende stukken ter inzage bij het klantcontactcentrum (KCC) te Hellevoetsluis. De stukken waren ook digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (onder de IMRO-code NL.IMRO.1992.OVRozemarijnstraat-0120).

### Zienswijze

Gedurende de periode van zes weken kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij het college van burgemeester en wethouders. In deze periode van 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023 zijn twee zienswijzen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ingediend.

#### Bezoekadres

Oostzanddijk 26  
3221 AL Hellevoetsluis  
Telefoon 14 0181  
Email [gemeente@voorneaanzee.nl](mailto:gemeente@voorneaanzee.nl)

#### Postadres

Postbus 13  
3220 AA Hellevoetsluis  
Kvk 88738388  
BTW NL000111222B01

In de nota van beantwoording zienswijzen wordt ingegaan op de ingebrachte zienswijzen. De naar voren gebrachte zienswijzen geven ons geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen. In de omgevingsvergunning zal wel de voorwaarde opgenomen worden dat met betrekking tot archeologie de uitvoering van de werkzaamheden niet eerder mogen aanvangen dan dat er een goedgekeurd Programma van Eisen is en de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform het goedgekeurde Programma van Eisen.

### **Overwegingen**

De overwegingen om deze omgevingsvergunning te verlenen zijn genoemd in bijlage "Overwegingen en voorschriften".

### **Voorschriften**

Op grond van artikel 2.22, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn voorschriften verbonden aan deze vergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Overwegingen en voorschriften".

### **Bijlagen**

De volgende bescheiden maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage "Overwegingen en voorschriften";
- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 09-10-2022;
- 21-0487-T01\_0 – Plattegronden;
- 21-0487-T02\_0 - Gevels en doorsneden;
- 21-0487-T03\_0 - Gevels en doorsneden;
- 21-0487-T04\_0 - Constructie overzicht;
- 21-0487-T05\_0 - Funderingsplan, Betonvorm, Wapening en Details;
- 22-80 Milieuprestatieberekening Woning A;
- 22-80 Milieuprestatieberekening Woning B;
- AERIUS\_projectberekening\_20231018150406\_Gebruiksfase;
- AERIUS\_projectberekening\_20231018145138\_Bouwengebruiksfase
- AERIUS\_projectberekening\_20231018145042\_BouwfaseRYVJubhhtVHq;
- 2301 Notitie stikstofdepositie;
- 20230111-ToetsBB\_BENG\_Label-Rozemarijnstraat\_Brielle;
- Planschade overeenkomst;
- ruimtelijke onderbouwing 2024;
- uniec3\_Rozemarijnstraat\_2022-12-19\_202827;
- 19-2254-R01MI Brielle – Bodemonderzoek;
- Adviesbrief VRR;
- Nota van beantwoording;
- Verslag Welstandscommissie
- Huisnummerbesluit;
- Raadsbesluit, verklaring van geen bedenkingen, d.d. 30 mei 2024.



### **Later in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

**Bouwconstructie:** de tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en), die krachtens het Bouwbesluit dienen te worden gehanteerd. Nog in te dienen:

- Constructieve overzicht tekeningen van alle vloeren dak van het nieuwbouw deel inclusief gegevens profielen, afmetingen en materiaaleigenschappen;
- Overzicht van alle constructieve wijzigingen van het bestaande gedeelte;
- Palenplan en paalwapening;
- Wapeningtekening begane grondvloer en funderingsbalken;
- Berekening en tekeningen van breedplaatvloeren;
- Wanden, lateien en geveldragers;
- Trappen en vloerafscheidingen.

**Bouwveiligheidsplan:** de gegevens als bedoeld in hoofdstuk 8 Bouwbesluit 2012.

### **Archeologie:**

- De uitvoering van de werkzaamheden mogen niet eerder aanvangen dan dat er een goedgekeurd Programma van Eisen is.
- De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform het goedgekeurde Programma van Eisen.

**Opmerking:** Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen.

### **Inwerkingtreding besluit**

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer binnen deze termijn een voorlopige voorziening is aangevraagd treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist door de voorzieningenrechter. Tot die tijd mag dus geen gebruik worden gemaakt van deze omgevingsvergunning.

### **Uitgestelde inwerkingtreding besluit**

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.
- b. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan (zgn. BUS melding) en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn van vijf weken is verstreken.



**Beroepsclausule**

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van terinzagelegging een beroep-schrift indienen. Het beroepschrift dient schriftelijk te worden ingediend bij de rechtbank te Rotterdam (sector Bestuursrecht), Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Degene die beroep heeft ingesteld kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzie-ningenrechter van de Rechtbank te Rotterdam. Een voorlopige voorziening kan worden getroffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <https://formulier.rechtspraak.nl/burger/bestuur/beroepschrift/rechtbank>.

**Huisnummerbesluit**

Voor dit project is tevens een huisnummerbesluit genomen en bijgevoegd.

**Ondertekening**

Hellevoetsluis, 12 juni 2024

namens burgemeester en wethouders,



Ricardo de Wolff  
Manager Vergunningen Toezicht en Handhaving



## Bijlage "Overwegingen en voorschriften"

### Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van omgevingsvergunning:

|                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0. Algemeen.....                                                                                                                        | 6  |
| 1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk. ....                                                                                               | 7  |
| 2. Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald. .... | 9  |
| 3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. ....                                                      | 11 |



## 0. Algemeen

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De aanvang van de werkzaamheden moet tijdig tevoren (minimaal 48 uur) worden gemeld aan het team VTH door middel van het sturen van een e-mail naar [grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl](mailto:grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl).

Het beëindigen van het gebruik moet worden gemeld aan het team VTH door middel van het sturen van een e-mail naar [grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl](mailto:grondgebied.wabo@voorneaanzee.nl).

Te allen tijde dient de omgevingsvergunning met alle daarbij goedgekeurde bescheiden op de projectlocatie aanwezig te zijn.

Eventuele nadere aanwijzingen van degenen die namens de gemeente met het toezicht is belast moeten worden opgevolgd.

Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning.



## 1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Met de bouwwerkzaamheden mag pas worden gestart als een saneringsplan en een BUS melding als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming is ingediend en is goedgekeurd.

Met de werkzaamheden zoals heien, het storten van beton, het plaatsen van de staalconstructie, etc. mag niet worden begonnen zonder door ons goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de desbetreffende constructie.

De juiste situatie en peil dienen in overleg met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (Bouw- en woningtoezicht) te worden bepaald. Hiertoe dient u contact op te nemen met afdeling, Bouw en woningtoezicht, bereikbaar onder telefoonnummer (0181) 471 111.

Bouw- en sloopafval dient te worden afgevoerd. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval op de bouwplaats in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen. Het afval dient te worden afgevoerd door bedrijven, die in het bezit zijn van de daarvoor vereiste vergunningen.

De binnenriolering van het bouwwerk moet zijn aangesloten op het openbare rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer dient, indien mogelijk, te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of te worden aangesloten op de schoonwaterafvoer van het gescheiden stelsel. Indien het hemelwater niet kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater en er geen gescheiden stelsel aanwezig is dient u contact op te nemen met het team Openbare Ruimte.

De brandveiligheidsvoorwaarden uit het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond (z111005/d384606 / 23BLE2, d.d. 3 februari 2023) verbinden wij aan dit besluit.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat wij op 12 december 2022 een positief advies van de welstands- en monumentencommissie hebben ontvangen;

dat wij het uitgebrachte advies van de welstands- en monumentencommissie overnemen;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Vesting";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming "Tuin", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", de bouwaanduiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" en "vrijwaringszone-molenbiotoop" hebben en het bouwplan hiermee niet in overeenstemming is;

dat in onderdeel 3 behorend bij dit besluit de overwegingen om af te wijken van het bestemmingsplan zijn opgenomen;



dat op basis van een onderzoeksrapport dan wel uit andere hoofde er een redelijk vermoeden bestaat dat ter plaatse van het bouwwerk er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;

dat de melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming nog dient te worden gedaan;

dat door een sanering, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, de grond geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruik;

dat de aanvraag en de daarbij behorende bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Brielle;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



## **2. Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald.**

### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De uitvoering van de werkzaamheden mogen niet eerder aanvangen dan dat er een goedgekeurd Programma van Eisen is.

De uitvoering dient uitgevoerd te worden conform het goedgekeurde Programma van Eisen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient het heilpalenplan ter goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend.

Tijdens de graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden op het terrein, dient te worden voorzien in een deskundige begeleiding op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat voor de nieuwbouw van de twee woningen grondwerkzaamheden zoals hei- en funderingswerkzaamheden gaan plaatsvinden;

dat er op het binnenterrein verhardingen worden aangelegd om het parkeren op eigen terrein mogelijk te maken;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Vesting";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming "Tuin", "Wonen", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", de bouwaanbuiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" en "vrijwaringszone-molenbiotoop" hebben;

dat er op grond van artikel 17.3.1 onder b van de planregels, in beginsel een uitvoeringsverbod geldt voor de aan te leggen verhardingen op het binnenterrein;

dat er op grond van artikel 17.3.1 onder f van de planregels, in beginsel een uitvoeringsverbod geldt voor het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 30 m<sup>2</sup>;

dat op grond van artikel 17.3.3 van de planregels, het verharderen van het binnenterrein ten behoeve van de parkeervoorzieningen toelaatbaar is, indien de werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;

dat er voor het bouwplan een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is ingediend;



dat de voorgenomen werkzaamheden met betrekking tot de nieuwbouw kunnen leiden tot een verstoring van behoudenswaardige archeologische resten;

dat de uitvoering van de werkzaamheden niet eerder mogen aanvangen dan dat er een goedgekeurd Programma van Eisen is.

dat de uitvoering dient uitgevoerd te worden conform het goedgekeurde Programma van Eisen.

dat er tijdens de graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden op het terrein, dient te worden voorzien in een deskundige begeleiding op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

dat de omgevingsvergunning voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.



### **3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.**

#### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij op grond van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overwogen:

dat het bouwplan toeziet op het realiseren van twee woningen met tuin;

dat het plan valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Vesting";

dat de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming "Tuin", de medebestemming "Waarde-Archeologie-2" en "Waarde-Cultuurhistorie-1", de bouwaanduiding "bijgebouwen" en de gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" en "vrijwaringszone-molenbiotoop" hebben;

dat het bouwplan in strijd is met de planregels uit het geldende bestemmingsplan omdat;

op grond van artikel 11.1 onder a, gronden met de bestemming "Tuin" zijn bestemd voor tuin bij de, op de aangrenzende gronden gelegen, hoofdgebouwen;

op grond van artikel 11.2 onder a, op gronden met de aanduiding "Tuin" uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd;

op grond van artikel 11.2 onder b, op gronden met de bestemming "bijgebouwen" aan- en uitbouwen en bijgebouwen van ten hoogste 20 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;

op grond van artikel 11.2 onder a, de gronden met de bestemming "Tuin" zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In het bouwplan worden op een deel van deze gronden parkeervoorzieningen aangelegd.

dat op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat binnen het bestemmingsplan voor het bouwplan geen afwijkingsbepaling is opgenomen die toereikend is voor de geconstateerde strijdigheden;

dat binnen de kruimelregeling overeenkomstig artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen afwijkingsbepaling is opgenomen die toereikend is voor de geconstateerde strijdigheden;

dat, gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;



dat, door R3Advies een ruimtelijke onderbouwing “Rozemarijnstraat naast nummer 39, te Brielle” (augustus 2023) met bijlagen is opgesteld, waarmee aangetoond wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke impact beperkt is;

dat de monumentencommissie op 12 december 2022 een positief advies heeft gegeven over de bouw van de twee woningen;

dat het plan zowel stedenbouwkundig als architectonisch akkoord is bevonden;

dat, voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden, namelijk 4 parkeerplaatsen op het achter terrein;

dat, ten aanzien van de invloed van de nieuwbouw op de woningen in de nabijheid van het plan vanuit oogpunt van bezonning/schaduwwerking een bezonningsstudie is uitgevoerd;

dat, de uitkomst laat zien dat weliswaar sprake is van een beperkte toename van schaduwvorming, maar die toename het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig verstoort;

dat de gemeenteraad van Voorne aan Zee voor deze aanvraag een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven op 3 oktober 2023;

dat de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van 20 oktober 2023 tot en met 30 november 2023 ter inzage hebben gelegen en dat gedurende deze periode de mogelijkheid openstond zienswijzen in te dienen;

dat hiervan gebruik is gemaakt;

dat definitieve verklaring van geen bedenkingen is vastgesteld middels een Raadsbesluit op 24 mei 2024 en onderdeel uitmaakt van deze vergunning;

dat de omgevingsvergunning, met voorwaarden, voor de gevraagde activiteit kan worden verleend.

