



**GEMEENTE KORENDIJK**

**Gemeente Korendijk**  
Voorstraat 31  
3265 BT Piershil  
Postbus 3708  
3265 ZG Piershil  
t: 14 0186  
e: gemeente@korendijk.nl  
w: [www.korendijk.nl](http://www.korendijk.nl)

IBAN NL52 BNGH 0285019465  
IBAN NL41 INGB 0000009952  
BTW NL00681784.B01  
KvK 24483056

UW BRIEF VAN/KENMERK

--

ONS KENMERK

WABO-2016-033

BIJLAGE(N)

Diverse

ONDERWERP

omgevingsvergunning (reguliere procedure)

CONTACTPERSOON

Anke de Ridder

PIERSHIL

**11 JAN. 2017**

Beste

Op 1 april 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Hierin vraagt u een vergunning voor het bouwen van een woning en een erfafscheiding op het adres Achterdoel 37 in Nieuw-Beijerland. In deze brief leest u ons besluit.

### **Besluit**

Wij hebben op 10 januari 2017 besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

- Bouwen
- Afwijken van het bestemmingsplan

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning.

### **Vergunningsvrij**

Voor het bouwen van een erfafscheiding heeft u geen vergunning nodig. De reden hiervan is dat er voor erfafscheidingen achter de voorgevel rooilijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. De aanvraag voor een erfafscheiding laten wij daarom buiten behandeling.

### **Overwegingen**

De overwegingen die tot dit besluit hebben geleid en de voorschriften die wij aan deze vergunning verbinden zijn per activiteit opgenomen (zie bijlagen).

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd op basis van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In onderstaande tabel wordt per activiteit aangegeven waaraan is getoetst.

<b>Activiteit</b>	<b>Getoetst aan</b>
Bouwen	artikel 2.10 van de Wabo
Afwijken van het bestemmingsplan	artikel 2.12 van de Wabo en de beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden

Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

**Verklaring van geen bedenkingen**

Als een aanvraag betrekking heeft op de activiteit "Afwijken van het bestemmingsplan" die mogelijk gemaakt wordt met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo, kan de vergunning niet worden verleend zonder verklaring van de gemeenteraad dat er geen bedenkingen zijn tegen dit plan (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor))

Op 19 april 2011 heeft de gemeenteraad besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is (artikel 6.5, lid 3 Bor).

Voor binnen de bebouwde kom geldt dit voor activiteiten voor woningbouwprojecten indien het project maximaal 10 woningen bevat. In dit geval betreft het de bouw van één woning en past daardoor in de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist.

De bouw van de woning past binnen de gemeentelijke beleidsvisie

De gemeenteraad is in de raadscommissie van 30 augustus 2016 mondeling door de wethouder geïnformeerd over het opstarten van de procedure om af te wijken van het bestemmingsplan.

**Ter inzage legging**

Tussen 5 september 2016 en 17 oktober 2016 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Naar aanleiding van de zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld/aangepast. De indieners die eerder een zienswijze hebben ingediend zijn hiervan op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld om tussen 9 december 2016 (verzonden 8 december 2016) en 4 januari 2017 op de aanvulling/aanpassing te reageren. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

In de nota zienswijzen hebben wij de zienswijzen samengevat en beantwoord. De nota zienswijzen is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

**Inwerkingtreding besluit**

Het besluit treedt in werking nadat de beroepstermijn is verstreken (artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo). De beroepstermijn duurt zes weken vanaf het versturen van het besluit.

**Beroep**

Heeft u een zienswijze ingediend en bent u het niet eens met het besluit? Ga dan binnen zes weken na het versturen van dit besluit in beroep. Uw beroepsschrift stuurt u naar de rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM in Rotterdam. Voor het indienen van een beroepsschrift moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover bericht van de rechtbank.

*Voorlopige voorziening*

Als u een beroepsschrift heeft ingediend bij de rechtbank kan het besluit na afloop van de beroepstermijn toch worden uitgevoerd. Wilt u dit niet, start dan een spoedprocedure. Dit heeft een 'verzoek om voorlopige voorziening'. Een verzoek om voorlopige voorziening heeft tot gevolg dat het besluit (ook na afloop van de beroepstermijn) nog niet mag worden uitgevoerd. De voorzieningenrechter beoordeelt dan op korte termijn of het terecht is dat met de uitvoering moet worden gewacht.

*Hoe een voorlopige voorziening aanvragen?*

Uw verzoek stuurt u naar de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM in Rotterdam. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover bericht van de rechtbank.

U kunt met uw DigiD ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Kijk hiervoor op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

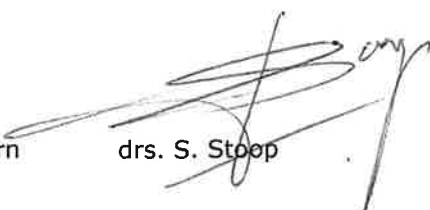
**Heeft u nog vragen?**

Neemt u dan contact op met Anke de Ridder. Zij is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag op telefoonnummer 088 - 647 17 84 of [anke.de.ridder@korendijk.nl](mailto:anke.de.ridder@korendijk.nl).

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Korendijk,  
De secretaris, de burgemeester,



drs. M.A.I. Born



drs. S. Stoop

**BIJLAGE ACTIVITEIT BOUWEN**  
(artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)

**1. Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

- De omgevingsvergunning (inclusief bijbehorende documenten) moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- Het starten met de bouwwerkzaamheden en de voltooiing van het bouwwerk moeten met het formulier "start en gereedmelding" worden gemeld. Deze meldingen kunnen ook via de website van de gemeente, [www.korendijk.nl](http://www.korendijk.nl), worden gedaan.
- Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond op een andere locatie moet er voldaan worden aan de eisen, zoals opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid.

**2. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen (artikel 2.10 van de Wabo).

- Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit.
- Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening.
- Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan. Het bouwplan is gelegen binnen de bestemming "Wonen", "Tuin" en "Waarde-Archeologie-1" van het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland".
- Op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo is vergunningverlening mogelijk (zie activiteit RO Afwijken van de bestemming).
- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand (welstandsnota, vastgesteld 19 januari 2016, in werking 1 april 2016).

**3. Mededelingen**

- Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan de vergunning worden ingetrokken.
- Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stil liggen, kan de vergunning worden ingetrokken.

## **BIJLAGE ACTIVITEIT AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

(artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo)

### **1. Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- De omgevingsvergunning (inclusief bijbehorende documenten) moeten altijd op de projectlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

### **2. Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het project is getoetst aan de regels van de bestemming "Wonen", "Tuin" en "Waarde-Archeologie-1" van het bestemmingsplan "Nieuw-Beijerland".
- Het project voldoet niet aan de volgende regels:
  - Het hoofdgebouw wordt niet geheel binnen het bouwvlak gebouwd (artikel, 16, lid 2, onder a);
  - Het hoofdgebouw wordt niet in het voorste bestemmingsgrens gebouwd (artikel 16, lid 2, onder j);
  - Op de gronden met de bestemming "Tuin" wordt een gebouw gerealiseerd (artikel 11, lid 2, onder a).
- Om die reden zou op grond van artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo de omgevingsvergunning moeten worden geweigerd.
- De aanvraag is mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.10, lid 2, van de Wabo).
- Op 4 mei 2016 is besloten om medewerking te verlenen aan afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een (kleine) buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo);
- Tegen het besluit van 4 mei 2016 zijn bezwaren gemaakt en is er een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de voorzieningen rechter;
- De voorzieningen rechter heeft het bestreden besluit ten aanzien van de activiteit bouwen geschorst tot zes weken nadat op het bezwaar zal zijn beslist. Het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter is dat de vergunning niet met een (kleine) buitenplanse afwijking verleend had mogen worden.
- Op 12 juli 2016 is beslist op de bezwaren. De bezwaren tegen de activiteiten bouwen en afwijken van het bestemmingsplan zijn gegrond verklaart en het primaire besluit van 4 mei 2016 ten aanzien van deze activiteiten is herroepen. De bezwaren tegen de activiteiten in/uitrit en kappen zijn ongegrond verklaart, het primaire besluit van 4 mei 2016 blijft hiervoor in stand.
- Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk met toepassing van een (grote) buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo);
- Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd;
- Tussen 5 september 2016 en 17 oktober 2016 heeft de aanvraag en het ontwerpbesluit ter inzage gelegen;
- Tijdens de ter inzage periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen. Hiervan is door drie personen gebruik gemaakt;
- De zienswijzen hebben geleid tot een nadere onderbouwing van de onderwerpen wegverkeerslawaaï en bodemkwaliteit;
- De aangepaste ruimtelijke onderbouwing is op 8 december 2016 ter kennisname verzonden aan de indieners van een zienswijze.
- De indieners van een zienswijze hebben tussen 9 december 2016 en 4 januari 2017 de tijd gehad om te reageren op het akoestisch onderzoek. Hiervan is door één indiener gebruik gemaakt.
- De ingediende zienswijzen en de aanvullende zienswijze zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen;
- De zienswijzen hebben niet tot gevolg dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- De digitale verbeelding is op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst met IMRO code:
  - NL.IMRO.0588.OVBPGWNDPHZB13oh02-VG01
  - NL.IMRO.0588.OVBPGWNDPHZB13oh02-OH01 (nadat de vergunning onherroepelijk geworden is).

**3. Mededelingen**

- Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen gebruik van de vergunning is gemaakt, kan de vergunning worden ingetrokken.
- Als de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan de vergunning worden ingetrokken.