

# Wilhelminahof Spijkenisse publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Nissewaard</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250915 01737 000 (ingediend op 15-09-2025) 20250915 01737 001 (ingediend op 18-12-2025) 20250915 01737 002 (ingediend op 07-05-2026)

## Project

### Naam van dit project

Wilhelminahof Spijkenisse

### Projectomschrijving

Het transformeren van een voormalige kerkgebouw naar wonen en de voormalige pastorie slopen en een kleinschalig appartementencomplex op de vrijgekomen positie te realiseren.

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



## Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
20240606B-Ontmoetingskerk-presentatie-schetsontwerp-MET-BULLETS-DEF - gecompriimeerd.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
20250904-DEF-Ontmoetingskerk-Presentatie -gecomprimeerd.pdf	Nee
PRES_INFOAVOND_06062024_V4-DEFINITIEF -gecomprimeerd.pdf	Nee
Verslaglegging participatieavond_06062024-V02.pdf	Nee
Verslaglegging vervolg participatieavond_04092025-24102025-V03.pdf	Nee
Verslaglegging vervolg participatieavond_04092025-V02.pdf	Nee
Verslaglegging vervolg participatieavond_04112024-V02_WV.pdf	Nee
Verslaglegging vervolg participatieavond_10072024-V04.pdf	Nee

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

Wilhelminahof Spijkenisse

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de initiatiefnemer

**Naam van de organisatie**

Wilhelminahof B.V.

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'BouwN B.V.'.*

**KVK-nummer**

66150094

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

000057821437

**RSIN**

865921702

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '856416411'.*

**Straatnaam**

Van der Duijnlaan

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

3

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

2761 VR

*Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was '2761VR'.*

**Plaatsnaam**

Zevenhuizen

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de initiatiefnemer

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

De huidige bestemming is maatschappelijk welke wij graag willen omzetten naar wonen.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

Maatschappelijk versus wonen

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Het mogelijk maken van wonen op de locatie

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.**

**Beschrijf deze gevolgen.**

De transformatie van de kerk naar appartementen en de vervanging van de voormalige pastorie door een kleinschalig appartementencomplex betekent dat de functie van de locatie verandert van maatschappelijk gebruik naar wonen. Dat brengt voor de leefomgeving verschillende effecten met zich mee. Zo kan er sprake zijn van extra verkeersbewegingen en een hogere parkeerbehoefte. Ook verandert de beleving van de plek: waar de kerk voorheen een publieke of gemeenschapsfunctie had, krijgt de locatie nu een meer private invulling.

Daar tegenover staat dat het plan belangrijke voordelen biedt. Het hergebruik van de kerk voorkomt leegstand en verval van een markant gebouw en geeft het een nieuwe toekomstbestendige functie. Daarnaast sluit de toevoeging van woningen aan bij de grote woningbehoefte en kan het plan, mits goed ingepast, juist bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en levendigheid van de omgeving.

**Mitigerende maatregelen**

Om de gevolgen voor de leefomgeving te beperken en de kwaliteit te borgen, worden verschillende maatregelen getroffen. Zo wordt parkeren volledig op eigen terrein opgelost. Daarmee ontstaat geen aanvullende druk in de omgeving. Bij de architectonische uitwerking wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het behoud van karakteristieke elementen van de kerk en een zorgvuldige inpassing van het nieuwe appartementencomplex. Daarnaast wordt ingezet op een aantrekkelijke en groene inrichting van de buitenruimte, zodat het geheel aansluit bij het bestaande straatbeeld en bijdraagt aan een prettige woonomgeving.

Samengevat: er zijn gevolgen voor de directe leefomgeving, maar door deze maatregelen en een zorgvuldige planuitwerking kan dit project zowel de buurt als het gebouw een nieuwe kans geven.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

#### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

## Bijlagen

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
1194-S3-Nota Uitgangspunten Constructie appartementen Kon. Wilhelminalaan 1 Spijkenisse -09-10-2025.pdf	Nee
20250910-SLOOP_KONINGIN-WILHELMINALAAN-3.pdf	Nee
20250915-Ontmoetingskerk- DO-situatie-en-nieuwbouw-PDF.pdf	Nee
20250915-Ontmoetingskerk-DO-kerk-PDF.pdf	Nee
20251216-Ontmoetingskerk-DO-kerk-Detailboek.pdf	Nee
20251216-Ontmoetingskerk-DO-kleur-en-materiaalstaat.pdf	Nee
20251216-Ontmoetingskerk-DO-nieuwbouw-Detailboek-mailversie.pdf	Nee
DCMR_KWL0103-01_2025.pdf	Nee
DOCUMENTEN LIJST_07052026-B.pdf	Nee
DOCUMENTEN LIJST_15092025-A.pdf	Nee
DOCUMENTEN LIJST_15092025.pdf	Nee
FL-BOPA-624.119.10 BOPA Wilhelminahof inclusief bijlagen [10-9-2025].pdf	Nee
FL-BOPA-624.119.10 BOPA Wilhelminahof inclusief bijlagen [17-12-2025].pdf	Nee
FL-BOPA-624.119.10 BOPA Wilhelminahof inclusief bijlagen [6-5-2026].pdf	Nee
GNI_KWL0103-01_2025.pdf	Nee
INRIT-01.pdf	Nee
MEMO _WH_BK-01_ROO.pdf	Nee
SP-SIT04-1a500.pdf	Nee
SP-SIT05-1a200-met-maatvoering.pdf	Nee
SP-SIT06-1a200-afstanden-tot-bebouwing.pdf	Nee
Verslaglegging vervolg participatieavond_04092025-24102025-V03.pdf	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
AS24.08891-24.0022375 advies A2024262 Koningin Wilhelminalaan 1-3 S'nisse. pdf	Nee

**Situatietekening bestaande toestand**

*Geen documenten.*

**Situatietekening nieuwe toestand**

*Geen documenten.*