

Huisartsenpraktijk dokter Zomra
Hadewychplaats 1 D
3207KG Spijkenisse

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
05-02-2026	1 van 13	omgevingsvergunning	Huisartsenpraktijk Drogendijk 8a in Spijkenisse
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
OLO8312597	19304005797	VTH/eenheid Ruimtelijk beheer	

Geachte heer Zomra,

Op 28 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe huisartsenpraktijk met woning.

De aanvraag betreft de locatie Drogendijk 8a in Spijkenisse, kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie G, nummers 1705 en 1706 en is geregistreerd onder nummer 19304005797.

De aanvraag is in strijd met de regels uit het bestemmingsplan Maaswijk actualisering 2011. Om deze reden wordt de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.10, lid 2 Wabo).

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.

Start en einde werkzaamheden

U informeert de gemeente over het moment waarop gestart kan worden met de (bouw)werkzaamheden. Na afronding van de (bouw)werkzaamheden informeert u de gemeente opnieuw. Doe dit ruim op tijd. De startmelding moet minimaal 5 werkdagen vooraf. En de gereedmelding uiterlijk 1 werkdag na beëindiging van de werkzaamheden.

Wanneer u zover bent kunt u de start en het einde van de werkzaamheden aan ons doorgeven door een e-mail te sturen aan bouwinspecteurs@nissewaard.nl. Vermeld svp het vergunningnummer, de bouwlocatie en uw contactgegevens, de datum start of de datum gereed.

Toezichthouder

De toezichthouder van de gemeente Nissewaard zal toezicht houden op de naleving van de omgevingsvergunning. U komt in contact met de toezichthouder door een bericht te sturen aan bouwinspecteurs@nissewaard.nl.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

De werkzaamheden kunnen invloed hebben op de omgeving. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens werkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. In het Besluit bouwwerken leefomgeving, hoofdstuk 7 staan de regels voor het uitvoeren van werkzaamheden.

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, op de website www.officielebekendmakingen.nl en op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>.

datum
05-02-2026

ons kenmerk
19304005797

pagina
3 van 13

betreft
bouwen huisartsenpraktijk en
nieuwe woning

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij J.C. van Geest-Odijk, e-mailadres jc.odijk@nissewaard.nl. Indien u telefonisch contact wilt over uw aanvraag kunt per e-mail een terugbelnotitie achterlaten.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders voornoemd,

Mevrouw mr. drs. L. van der Lugt

Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Eenheid Ruimtelijk Beheer.

Dit document is digitaal opgemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Bijlagen

- Omgevingsvergunning



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Nissewaard hebben op 28 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe huisartsenpraktijk met woning. De aanvraag betreft de locatie Drogendijk 8a in Spijkenisse, kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie G, nummers 1705 en 1706 en is geregistreerd onder nummer 19304005797.

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 stukken die verderop genoemd zijn, deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c, Wabo met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo).

Procedure en inhoudelijke toetsing

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3 van de Wabo moet worden gevolgd. De aanvraag is voor de activiteit 'Bouwen' getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo, voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wabo.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in voldoende mate aanwezig. Wij hebben daarom de aanvraag ontvankelijk verklaard.

Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft van 22 oktober 2025 tot en met 3 december 2025 ter inzage gelegen. Op 22 oktober 2025 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend gemaakt via de website: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> en in het digitale gemeenteblad van Nissewaard.

Gedurende de inzagetermijn is een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt verwezen naar het verleden toen dokter Vos zijn praktijk daar nog had. Volgens de indiener van de zienswijze was er toen sprake van verkeersoverlast en geluidsoverlast. Tevens werd er voor de deur gerookt, troep in de voortuin gegooid en de auto beschadigd door mensen die de autodeur onjuist openen.

Wij vinden het vervelend dat de vorige huisartsenpraktijk voor overlast heeft gezorgd. Wij verwachten niet dat de nieuwe huisartsenpraktijk voor problemen gaat zorgen. Het betreft een verplaatsing van de praktijk aan de Hadewychplaats. Wij gaan ervan uit dat de huisartsenpraktijk geen overlast zal veroorzaken en dat bij eventuele overlast de nodige maatregelen worden getroffen.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard, dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 2 januari 2015 heeft de gemeenteraad enkele categorieën aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het verzoek past binnen deze categorieën, zodat de gemeenteraad, voordat deze vergunning kan worden verleend, geen verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven.

Nog in te dienen gegevens

Er dienen nog aanvullende gegevens te worden ingediend. Deze nadere gegevens zijn vermeld in de voorwaarden bij deze vergunning en dienen minimaal 3 weken voorafgaande aan het verrichten van de betreffende activiteit of minimaal 4 weken voor ingebruikname van het gebouw bij ons te zijn ingediend. Deze gegevens zullen wij nog beoordelen. De betreffende activiteit mag pas worden uitgevoerd en het gebouw mag pas in gebruik genomen worden nadat wij de nadere gegevens akkoord hebben bevonden.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo. De beschikking treedt niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

Beroep

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

Rechtbank Rotterdam
Team bestuur
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
Team bestuur
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.

Bijlagen bij het besluit

De volgende documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van het besluit:

- 28-12-2023: Aanvraagformulier
- 04-02-2026: 2314_Spijkenisse_Huisartsenpraktijk_WT-006_Inrichtingsplan-04-02-2026
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - BENG (woning)
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - BENG
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - Daglichttoetreding (woning)
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - Energielabel (woning)
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - MPG (woning)
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - Spuiventilatie (woning)
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - Ventilatie _balans_ met plattegronden
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkenisse - Energielabel
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkernisse - Daglichttoetreding
- 07-01-2025: 2023-087 Huisartsenpraktijk Spijkernisse - Ventilatie _balans_ met plattegronden (woning)
- 20-11-2024: Archeologisch Bureauonderzoek Drogendijk 8a Spijkenisse VS02
- 20-11-2024: Ruimtelijke onderbouwing Drogendijk 8A - Spijkenisse
- 20-11-2024: Natuuronderzoek
- 20-11-2024: Rapport onderzoek wegverkeerslawaaï Drogendijk 8a in Spijkenisse
- 20-11-2024: AERIUS_projectberekening_20240112122356_BouwfaseRjVktipGZWm
- 20-11-2024: AERIUS_projectberekening_20240112122516_GebruiksfaseRwMLKS93pYMp
- 20-11-2024: Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw huisartsenpraktijk met woning te Spijkenisse
- 20-11-2024: Geuronderzoek (Stacks G) - Huisartsenpost Drogendijk 8a te Spijkernisse
- 20-11-2024: Verkennend bodemonderzoek
- 11-04-2024: 2314_Spijkenisse_HAP_DO-400_Detailboek_11-04-2024
- 03-10-2024: 2314_Spijkenisse_Huisartsenpraktijk_DO_Tekeningen_03-10-2024 met uitzondering van de situatie en het inrichtingsplan op pagina's 3 en 4. Zie hiervoor het Inrichtingsplan d.d. 04-02-2026
- 08-01-2026: Besluit hogere waarde Drogendijk 8a praktijk met woning.
- 15-01-2026: Planschadeovereenkomst

ACTIVITEIT 'BOUWEN' (artikel 2.1, lid 1 van de Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteit gebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan het besluit:

Bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Maaswijk actualisering 2011". Het perceel heeft daarin de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'.

Verder geldt op het perceel het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen".

De nieuw te bouwen huisartsenpraktijk met woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd en is daarmee in strijd met de bestemming 'Wonen - 1' (artikel 11.2.1, lid a van de planregels). Tevens is ter plaatse geen huisartsenpraktijk toegestaan.

Voor deze strijdigheden is een ontheffingsprocedure doorlopen (zie hierna bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'). Op grond van de motivering bij onderstaande activiteit op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c, Wabo, verlenen wij medewerking aan het bouwplan.

Op grond van artikel 4.1, lid a van het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" moeten veertien parkeerplaatsen op het bouwperceel worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet in vijf parkeerplaatsen op het bouwperceel en voldoet dus niet.

In artikel 4.3, lid a van het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a indien het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en voor zover in voldoende mate op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien. Daarbij mag geen onevenredige aantasting van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie plaatsvinden.

De ruimte voor het parkeren op eigen terrein is beperkt. Daardoor kan op eigen terrein niet voorzien worden in de benodigde veertien parkeerplaatsen. Gezien het belang van een huisartsenpraktijk in Maaswijk hebben wij onderzocht of wij kunnen afwijken van artikel 4.1, lid a van het bestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen".

In de Ida Wassermanstraat zijn er 12 beschikbare parkeerplaatsen. De maximale bezettingsgraad is 85% en de parkeerdruk is 60%. Dit leidt tot een restcapaciteit van $(12 \times 0.85 = 10.2) \times 0.6 = 6.12$. $10.2 - 6.12 = 4.08$. De restcapaciteit is daarmee 4 parkeerplaatsen.

In de Aletta Jacobstraat, die met een fietsbrug verbonden is richting Drogendijk 8a, is de restcapaciteit als volgt. Er zijn 28 beschikbare parkeerplaatsen, de maximale bezettingsgraad is 85% en de parkeerdruk is 57%. Dit leidt tot een restcapaciteit van $(28 \times 0.85 = 23.8) \times 0.57 = 13.56$. $23.8 - 13.56 = 10.24$. De restcapaciteit is daarmee 10 parkeerplaatsen.

Hiermee komt de restcapaciteit in de aangrenzende straten op 14 parkeerplaatsen. Het initiatief heeft een parkeerbehoefte van eveneens 14 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden vijf parkeerplaatsen gerealiseerd. De overige parkeerplaatsen kunnen in de openbare ruimte worden opgevangen. Er blijven in de openbare ruimte nog genoeg parkeerplaatsen over waardoor geen sprake is van een onevenredige aantasting van de parkeersituatie in de openbare ruimte en de woon- en leefsituatie. Er kan dus een afwijking verleend worden.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de Bouwverordening gemeente Nissewaard. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Bodem

Wij hebben de DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna; DCMR) gevraagd om te beoordelen of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van de omgevingsvergunning.

De DCMR heeft ons verzoek behandeld onder hun kenmerk 2800137_6649360, d.d. 26 september 2024. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning. De grond voldoet aan de toelaatbare waarden en in het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters aangetoond. De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik wonen met tuin.

Bouwbesluit 2012

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Welstand

Het bouwplan is op 14 oktober 2025 beoordeeld door de welstandscommissie Dorp, Stad en Land en getoetst aan de Welstandsnota Nissewaard 2017.

Het plan heeft het thema "Thematische bouw (eind 20ste eeuw - heden)" met het welstandsniveau zorgvuldig. Het plan past binnen de criteria van dit thema en voldoet aan de eisen van het welstandsniveau. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Stikstof

Uit het advies van MBH Consult B.V., van 12 januari 2024 blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Gelet op voornoemde gebleken is, dat voldaan wordt aan artikel 2.10 van de Wabo met inachtneming van de in dit besluit opgenomen voorschriften.

ACTIVITEIT HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Bestemmingsplan

Strijdigheid

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Maaswijk actualisering 2011". Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'.

De nieuw te bouwen huisartsenpraktijk met woning wordt buiten het bouwvlak gebouwd en is daarmee in strijd met de bestemming 'Wonen - 1' (artikel 11.2.1, lid a van de planregels). Tevens is ter plaatse geen huisartsenpraktijk toegestaan.

Overwegingen

Huisartspraktijk Zomra, momenteel gevestigd aan de Hadewychplaats 1D, kampt met een tekort aan ruimte. Het is van belang om in de wijk Maaswijk een huisartsenpraktijk te behouden. Hiervoor is een locatie gevonden aan de Drogendijk 8A te Spijkenisse. Het bestaande gebouw op het perceel heeft in het verleden gefungeerd als huisartsenpraktijk. Deze praktijk is in januari 2023 beëindigd. Dit betekent dat de huisvesting van een nieuwe huisartsenpraktijk op deze locatie een voor de hand liggende keuze is.

Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, Ruimtelijke onderbouwing Drogendijk 8A te Spijkenisse, 18 november 2024. Hieruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Korte tijdshalve verwijzen wij naar de bijlage.

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 2012.
2. Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouw dient ter goedkeuring een berekening te worden overlegd waaruit blijkt dat de binnenwaarde voor geluid voldoet aan het Bouwbesluit 2012.
3. Uiterlijk 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden dient ter goedkeuring de gegevens en bescheiden over de belastingen en de belastingcombinaties voor sterkte en stabiliteit en de uiterste grenstoestand van het bouwwerk ingediend te worden.
4. De locatie van de opstelplaats van de brandweer is in concept aangegeven. De definitieve locatie van de opstelplaats van de brandweer dient uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het gebouw iom de gemeente definitief bepaald te zijn en op de inrichtingstekening te zijn aangegeven.
5. Voorwaarde Brandveiligheid:
 - ruimte 015 dient ook voorzien te worden van een (gekoppelde) rookmelder NEN 2555.

Risicogericht advies Brandveiligheid:

Het risicogerichte advies is ingedeeld volgens het kenmerkenschema zoals opgenomen in de uitgave "basis voor brandveiligheid". Inhoudelijk wordt geadviseerd vanuit de expertise van onze dienst waarbij onder andere onze geleerde lessen bij incidenten worden meegenomen.

-Koude rook verspreiding

In het bouwwerk zijn brandtechnische voorzieningen aangebracht 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 die bij brand vrijkomt door deze- en overige voorzieningen van het compartiment waar de brand is, naar de naastgelegen 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.

-PV panelen

Daar de installatie van PV-panelen het risico op brand kunnen vergroten is ons advies om ter plaatse van de PV-panelen de dakconstructie uit te voeren met een WDBO 30 minuten (buiten-binnen) en isolatiemateriaal te gebruiken met brandklasse A, B (volgens NEN-EN 13501-1).

-Gekoppelde rookmelders

Aangezien er maar 1 vluchtroute is binnen de woning, is het van belang dat de bewoners vroegtijdig bij brand wordt gealarmeerd om veilig te vluchten. Dit is gebleken uit onderzoek van het NIPV dat hier is terug te vinden:

<https://nipv.nl/wp-content/uploads/2022/02/20150831-ifv-kp-effectiviteit-van-rookmelders-in-woningen.pdf>

Ons advies is om in alle ruimten van de woonfunctie (met uitzondering van toilet- en badruimten), onderling gekoppelde, rookmelders te plaatsen. Deze zullen een belangrijke verdergaande veiligheid voor het veilig vluchten bieden.

6. Uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het gebouw dient ter goedkeuring een inrichtingsplan ingediend te worden met hierop aangegeven de 11 bomen die herplant dienen te worden. Zie hiervoor Omgevingsvergunning 1930434648.
7. Er is (nog) geen omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitrit aangevraagd. Dit zal alsnog moeten gebeuren. Hierbij is van belang dat naast de te realiseren oprit een lichtmast staat. Als blijkt dat deze verplaatst dient te worden zijn de kosten voor het verplaatsen voor uw rekening.
8. Hemelwater en vuilwater moeten gescheiden worden afgevoerd.
9. Het hemelwater zoveel mogelijk vast houden binnen het gebied door middel van vergroening, en/of het realiseren van waterberging (bv wadi's) en oppervlaktewater (bv vijver). Het streven is om 15 mm over het totaal verhard oppervlak (binnen de projectgrens) te bergen en langzaam af te voeren. Bij de langzame afvoer moet zoveel mogelijk via de bodem worden afgevoerd. Als berging/infiltratie niet (meer) mogelijk is, dan afvoeren naar oppervlaktewater. Aansluiten op het gemeentelijk riool is niet toegestaan.
10. Vuilwater aansluiten op het riool, te regelen via een aanvraag huisaansluiting.
11. Er moeten beschermende maatregelen worden toegepast en in stand worden gehouden in verband met de persleiding naar de parkeervakken. De verharding moet open verharding zijn.
12. Aan de Drogendijk staat een centrale voedingskast en lopen ook persleidingen. Dit zal afgestemd en onderzocht dienen te worden. De centrale voedingskast moet te allen tijde bereikbaar blijven.
13. Voor de te realiseren brug c.q. damduiker, aan te leggen parkeerplaatsen en beplanting moet voldaan worden aan het LIOR.
14. **Bouwveiligheidsplan**
Het in het Bouwbesluit 2012 genoemde bouwveiligheidsplan dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden gemaild te worden naar bouwinspecteurs@nissewaard.nl. Met de werkzaamheden mag niet worden aangevangen voordat op deze stukken goedkeuring verkregen is.
15. **Geluidhinder**
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 veelal 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.
16. **Melding toevalsvondst**
In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van § 5.4 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de

melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt. Meld de vondst ook altijd bij het bevoegd gezag (gemeente).

Mededelingen

Aan deze omgevingsvergunning zijn eveneens de volgende voorwaarden verbonden:

1. De aanvang van de werkzaamheden dient ten minste vijf werkdagen voor aanvang te worden gemeld via het e-mailadres: 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 niet is 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 bij het bouwtoezicht gemeld.
5. 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 partijkeuring in het kader van het besluit Bodemkwaliteit dient te worden uitgevoerd.
6. Voor de heiwerkzaamheden dient contact te worden opgenomen met de inspecteur bouwtoezicht en kan een afspraak worden gemaakt voor een zogenaamd "heigesprek".
7. U moet afspraken maken over de verplichte bouwroute.
8. Uitvoeren van een nulmeting van de bouwroute vóór start van de eerste werkzaamheden.
9. Na afronding van de (bouw-)activiteiten de bouwroute opnieuw schouwen. Eventuele schade zal op kosten van vergunninghouder hersteld moeten worden.

Mededelingen

1. De wettelijke regels die in dit besluit worden aangehaald zijn te vinden op de website <https://wetten.overheid.nl/>.
2. 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.
3. In de Wet natuurbescherming is gebieds- en soortenbescherming opgenomen. In het onderdeel soortenbescherming worden plant- en diersoorten die in het wild voorkomen beschermd. Alle vogels en bepaalde plant- en diersoorten vallen hieronder. Het is verboden om beschermde planten te vernielen en dieren te doden, te verstoren of te verjagen. Voortplantings- en rustplaatsen mag je niet beschadigen en vernielen.

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,



Mevrouw mr. drs L. Van der Lugt
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Eenheid Ruimtelijk Beheer