

Agenda Vakoverleg RO Advies Ruimte
Datum: 10-05-2021
Aanwezig:

5.1.2e

 voorzitter
 vergunningverlening
 ruimtelijk advies
 openbare ruimte
 stedenbouw

1 Onderwerp	Bouwen van een dakopbouw / verdieping op de woning
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Rhoon
Datum	26 april 2022
Eerder behandeld op	--
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	"Rhoon Dorp 2013" met bestemming "Wonen"
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	Goothoogte mag max 7 m. zijn = in bouwplan is hoogte 8,69 meter
Afwijkingsmogelijkheden	Kruimelgevallenregeling ?
Link naar tekeningen	5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Past niet binnen het bestemmingsplan. Het gaat om een aantal woonblokken gelijke bebouwing met eenzelfde uitstraling. Dit zou de eerste aanpassing in deze blokken zijn. Het plaatsen van een plat deel op een deel met een kap heeft niet de ruimtelijke kwaliteit die de gemeente hier wenselijk vindt. Uitbreidingen kunnen binnen het bestemmingsplan verder vormgegeven worden.
Collega's te raadplegen	
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee

2 Onderwerp	RvR-woning 5.1.2e
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk, buitengebied
Datum	15-04-2022
Eerder behandeld op	
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	Extra (bedrijfs)woning wenselijk.
Afwijkingsmogelijkheden	Binnenplannen / kruimelgeval / overig
Link naar tekeningen	5.1.2e

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: Nieuwe woning clusteren bij andere bebouwing. Landschapsontwerper betrekken, want de vraag is of het landschappelijk een toegevoegde waarde heeft (bebossing). Toetsen aan Mooi IJsselmonde(coulissenlandschap).
Collega's te raadplegen	5.1.2e
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee

3 Onderwerp	Benzinestation (R220312680)
Adres	Carpoolplaats bij afslag A15 Barendrecht/Ridderkerk (voor Schaapherderweg 2)
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk
Datum	2 mei 2022
Eerder behandeld op	
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Cornelisland
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	Bestemming verkeer, geen gebouwen toegestaan.
Afwijkingsmogelijkheden	overig
Link naar tekeningen/brief	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: 5.1.2e raadplegen, of we een deel kunnen opofferen. Ook praten met Infrastructuur & 5.1.2e Infrastructuur & Waterstaat (eigenaar). Eventueel ook mogelijkheid voor duurzame oplossingen (zonnepanelen etc.).
Collega's te raadplegen	5.1.2e
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
4 Onderwerp	Paardenbak (A220312636)
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Poortugaal
Datum	3 mei 2022
Eerder behandeld op	niet
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Polder Albrandswaard
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing (dit is mij nog niet duidelijk, voor dit buitengebied)
Omschrijving strijdigheid	De paardenbak lijkt te passen in de bestemming 'bouwwerk geen gebouw zijnde', artikel 3.2.2. Punt is wat is hier op deze kavel het hoofdgebouw, er zijn alleen stallen (hobbymatig). Mag dat dan uitgebreid worden met een paardenbak? Wat is het maximaal toegestaan aantal te bouwen m2 buiten het bouwvlak voor deze situatie? De paardenbak past niet in art. 3.2.1 'bouwregels'. Vlg art. 3.3 bij a. 'afwijken van de bouwregels', kun je afwijken van art. 3.2.1 onder a. nl niet bouwen buiten het bouwvlak. Maar bij art. 3.3 onder a. betreft het: 'noodzakelijk uitbreiden van doelmatige bedrijfsvoering'. Mag de paardenbak ook gedraaid worden zodat hij niet deels op de bestemming Leiding-Water' zie art. 14, komt (zie ook kopieën in bijgesloten doc)?
Afwijkingsmogelijkheden	Binnenplans / kruimelgeval / overig
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Past niet binnen de vigerende bestemming Agrarisch met waarden, want het gebruik komt niet overeen. Ook is het niet wenselijk om een paardenbak op een waterleiding te realiseren, in overleg met Evides.
Collega's te raadplegen	-
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Ja
5 Onderwerp	Aanbouw aan dierenkliniek.
Adres	Bijldorp-West 12
Gemeente, wijkdeel	Barendrecht, Bijldorp
Datum	4-5-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Woongebied-Oost, bestemming Bedrijventerrein.
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing

Omschrijving strijdigheid	Strijd met art. 6.2.2, onder b, bepalende dat bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m2 mogen zijn. Het bouwplan met bestaande aanbouw is 165 m2.
Afwijkingsmogelijkheden	Binnenplans / kruimelgeval / overig
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Ja / Nee / Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: Daarom Omdat Want Mits
Collega's te raadplegen	
Verdere behandeling door	Wabo / Stedenbouw / RO / Vakoverleg
Door naar welstand?	Ja / nee
6 Onderwerp	uitbreiden achterzijde hoofdgebouw woning
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Barendrecht
Datum	4 mei 2022
Eerder behandeld op	niet
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	"Woongebied Oost", Bestemming "Wonen"
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	De aanbouw betreft het verlengen van het hoofdgebouw met 2,7 meter, de hele woning contour (dus ook de verdieping en zolderetage) wordt doorgetrokken. Volgens 23.2.1 Hoofdgebouwen, onder g. 'uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mag uitsluitend plaatsvinden in de vorm van bijbehorende bouwwerken', (kun je dit nog interpreteren als bijbehorend bouwwerk of als hoofdgebouw?) en onder h. 'overschrijding van de bestemmingsvlakken is uitsluitend toegestaan voor dakoverstekken en luifels tot een maximum van 1 meter'. Bij de bestemmingsomschrijving art. 1.31 staat bij Bijbehorende bouwwerken: 'Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (maar dit is niet de hele woningcontour zoals hierboven aangegeven). Er zijn nog geen woning op deze wijze aan de achterkant aangebouwd. De tuinen zijn vrij klein, hoe zit het verder met bezonning voor de omgeving als dit precedent geschapen wordt?
Afwijkingsmogelijkheden	Binnenplans / kruimelgeval / overig
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Past niet binnen het bestemmingsplan en vergunningsvrij bouwen (uitbreiding eerste bouwlaag is niet toegestaan). Woningdifferentiatie willen we behouden (woning wordt groter, dus duurder, wat onwenselijk is).
Collega's te raadplegen	-
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
7 Onderwerp	Het plaatsen van een fietsenstalling bij een zorgcomplex
Adres	Frans Halsstraat 2, Ridderkerk
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk
Datum	4-5-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	"Herstructurering Rembrandtweg fase 1" op bestemming "Wonen"
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	Het is getoetst als een bijgebouw. De locaties 1,2 en 3 bevinden zich op de bestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". De

Afwijkingsmogelijkheden Link naar tekeningen	fietsenstalling lijkt strijdig aan art. 6.1, lid b (ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen) Voldoet als we de fietsenstalling zien als bijbehorende voorzieningen. Zien wij de fietsenstalling als een bijbehorende voorzieningen? Op deze locaties voldoet de fietsenstalling aan art. 6.2.2 (aan- en uitbouwen en bijgebouwen). Locatie 4 ligt op de enkelbestemming "Verkeer-verblijfsgebied". Valt de fietsenstalling onder artikel 14.1, lid g, onder parkeervoorzieningen? Binnenplans / kruimelgeval / overig 5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: Advies van verkeer nodig, want parkeerplaatsen opheffen. 5.1.2e neemt contact op met 5.1.2e van Wooncompas, over een goede inpassing.
Collega's te raadplegen	-
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
8 Onderwerp	Omzetten bedrijfswoning naar plattelandswoning bij paardenhouderij
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk
Datum	4-5-2022
Eerder behandeld op	Niet
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	'Buitengebied', bestemming 'Agrarisch'
Beeldkwaliteitsplan	Wel / Niet van toepassing
Omschrijving strijdigheid	Deze aanvraag kwam als aangetekende brief van een advocaat binnen, niet via het olo. Volgens het schrijven 'als conceptaanvraag'. Daarop is gereageerd middels een mail om ontvankelijke stukken en een aanvraag via het omgevingsloket. 5.1.2e gaf aan om dit plan op voorhand te overleggen in het overleg, omdat er mogelijk geen medewerking aan wordt verleend. Zie verder inhoudelijk de mail en brief bij de documenten Binnenplans / kruimelgeval / overig
Afwijkingsmogelijkheden	Binnenplans / kruimelgeval / overig
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Bedrijfsmatige activiteiten willen we continueren, want de woning is gebonden aan het bedrijf. 5.1.2e helpt mee met beantwoording.
Collega's te raadplegen	5.1.2e
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
9 Onderwerp	het vestigen van een benzinstation
Adres	Van der Meulenstraat 6, Bijdorplein 1 en Bijdorp-West 12 te Barendrecht
Gemeente, wijkdeel	Barendrecht
Datum	6 mei
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	WGO
Beeldkwaliteitsplan	
Omschrijving strijdigheid	Er ligt een aanvraag van een pomphouder uit Rotterdam om zijn bedrijf naar Barendrecht te verplaatsen. Het betreft dezelfde aanvrager als agendapunt 3. Het verzoek is informeel van aard. Pas als de gemeente medewerking wil verlenen aan een van de locaties gaat aanvrager onderzoek of de eigenaar/huurder mee wil werken.

Locatie Meulenstraat heeft de bestemming bedrijf. Hier zijn bedrijven toegestaan van categorie 1 en 2. Volgens de staat van bedrijfsactiviteiten valt een benzine-service-station zonder LPG binnen deze categorie 2. Op dit moment is hier een autobedrijf gevestigd.

Locatie Bijdorpplein 1 heeft de bestemming bedrijventerrein. Op dit moment is hier een autobedrijf gevestigd.

Binnen deze bestemming is alleen een verkooppunt toegestaan bij de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG". Deze locatie ontbeert deze aanduiding en een tankstation is derhalve niet mogelijk op deze locatie.

Locatie Bijdorp west 12 heeft de bestemming bedrijventerrein. Op dit moment is hier een dierenziekenhuis gevestigd. Binnen deze bestemming is alleen een verkooppunt toegestaan bij de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met LPG". Deze locatie ontbeert deze aanduiding en een tankstation is derhalve niet mogelijk op deze locatie.

Afwijkingsmogelijkheden Uitgebreide procedure vanwege milieuvergunning. Via DCMR

Link naar tekeningen

5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Ja
--------------------------	---------------------------------

Motivering vakoverleg

Argumenten:
Alleen locatie 1 is mogelijk volgens bestemmingsplan, maar zonder LPG. Niet wenselijk vanwege nabijheid van woningen. Andere locaties passen niet binnen het bestemmingsplan. Schaapherdersweg vooralsnog meest wenselijk (zie punt 3).

Collega's te raadplegen

-

Verdere behandeling door

Wabo

Door naar welstand?

Nee

10 Onderwerp	het bouwen van 3 woningen
---------------------	---------------------------

Adres

Zevenbergsedijkje

Gemeente, wijkdeel

Ridderkerk

Datum

6 mei

Eerder behandeld op

Ja, zelfs verschillende keren maar kan zo gauw niet achterhalen wanneer. Iedere keer was het advies negatief.

Ingebracht door

5.1.2e

Bestemmingsplan

Cornelisland

Beeldkwaliteitsplan

-

Omschrijving strijdigheid

Aanvrager doet poging nummer zoveel om woningen te realiseren ondanks negatieve adviezen.

Afwijkingsmogelijkheden

bestemmingsplanwijziging

Link naar tekeningen

5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
--------------------------	----------------------------------

Motivering vakoverleg

Argumenten:
Zie voorgaande advies.

Collega's te raadplegen

Wabo

Verdere behandeling door

Nee

Door naar welstand?

Nee

11 Onderwerp	het bouwen van 1 woning
---------------------	-------------------------

Adres

5.1.2e

Gemeente, wijkdeel

Ridderkerk

Datum

6 mei

Eerder behandeld op

-

Ingebracht door

5.1.2e

Bestemmingsplan

Buitengebied

Beeldkwaliteitsplan	-
Omschrijving strijdigheid	Aanvrager wil een woning realiseren in de bestemming "tuin". Het bestemmingsplan biedt alleen mogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 3 meter.
Afwijkingsmogelijkheden	bestemmingsplanwijziging
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Lost ruimtelijk geen probleem op. Bekijken of oude bouwrecht kan komen te vervallen.
Collega's te raadplegen	-
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
12 Onderwerp	Bouw van een tuinhuis
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Albrandswaard
Datum	06-05-2022
Eerder behandeld op	21-05-2019, 26-01-2021
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Poortugaal Dorp
Beeldkwaliteitsplan	
Omschrijving strijdigheid	Berging op tuinbestemming voor de voorgevel. 1) Destijds zijn we akkoord gegaan met de bouw van een berging onder de volgende voorwaarden Het tuinhuis teruggebouwd wordt in dezelfde omvang. 2) Niet direct op de beschoeiing gebouwd wordt, >1 meter afstand tot de insteek van de sloot is gewenst 3) Het niet op gemeentegrond is (verkoop van illegaal in gebruik genomen grond was niet gewenst en is uiteindelijk vorig jaar toch aangekocht) 4) Minimaal 0,5 meter van de waterkant af.
Afwijkingsmogelijkheden	
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Vasthouden aan eerdere uitgangspunten.
Collega's te raadplegen	-
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee
13 Onderwerp	Realiseren van een landgoedwinkel bij Huys ten Donck
Adres	Benedenrijweg 461
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk, Slikkeveer
Datum	06-05-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Donckse velden, Natuur – Cultuurhistorische en Landschappelijke waarde - 1
Beeldkwaliteitsplan	
Omschrijving strijdigheid	Op deze locatie is detailhandel niet toegestaan
Afwijkingsmogelijkheden	Kruimelen
Link naar tekeningen	

5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: Navragen bij 5.1.2e
Collega's te raadplegen	5.1.2e
Verdere behandeling door	Wabo
Door naar welstand?	Nee

14 Onderwerp	Het uitbreiden van een dakopbouw
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Barendrecht
Datum	09-05-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Woongebied West
Beeldkwaliteitsplan	
Omschrijving strijdigheid	Het uitbreiden van bestaande hoofdgebouw mag uitsluitend in de vorm van bijbehorende bouwwerken.
Afwijkingsmogelijkheden	Kruimelen In hetzelfde bouwblok zijn 2 andere uitbouwen, 5.1.2e resp. BA20020255 en BA20020256
Link naar tekeningen	5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Ja / Nee / Aanhouden
Motivering vakoverleg	Argumenten: Daarom Omdat Want Mits
Collega's te raadplegen	
Verdere behandeling door	Wabo / Stedenbouw / RO / Vakoverleg
Door naar welstand?	Ja / nee

15 Onderwerp	Het plaatsen van een extra bijgebouw
Adres	5.1.2e
Gemeente, wijkdeel	Barendrecht
Datum	09-05-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Woongebied Oost
Beeldkwaliteitsplan	
Omschrijving strijdigheid	Strijdig met artikel: 25.2.2 sub a (buiten het bestemmingsvlak) artikel: 25.2.2 sub i (meer dan 150 m2) Achtererfgebied: 1211 m2 Reeds aanwezig: 426.49 m Vergunningsvrij 181,1 m2 (1211-300*10%+900) = 150m2
Afwijkingsmogelijkheden	Geen (BP wijziging is teveel werk voor een berging)
Link naar tekeningen	5.1.2h

Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Nee
Motivering vakoverleg	Argumenten: Past niet binnen bestemmingsplan en vergunningsvrij bouwen.
Collega's te raadplegen	
Verdere behandeling door	Wabo

Door naar welstand? Ja / nee

16 Onderwerp	Herontwikkeling Burgemeester de Zeeuwstraat 296
Adres	Burgemeester de Zeeuwstraat 296
Gemeente, wijkdeel	Ridderkerk, Ridderkerk Oost
Datum	09-05-2022
Eerder behandeld op	-
Ingebracht door	5.1.2e
Bestemmingsplan	Ridderkerk West
Beeldkwaliteitsplan	-
Omschrijving strijdigheid	De bestemming Gemengde Doeleinden vigeert, daar waar woningbouw wenselijk is: de realisatie van levensloopbestendige appartementen over (ten minste) 4 bouwlagen (ik kom dan op 28 woningen) met parkeren (37) op eigen terrein in een wat parkachtige setting. De doelgroep betreft senioren. De bergingen zullen extern worden ingericht en het uitgangspunt is om het achterterrein in een parkachtige setting uit te voeren.
Afwijkingsmogelijkheden	Bestemmingsplanwijziging
Link naar tekeningen	5.1.2h
Advies vakoverleg	Medewerking verlenen: Ja
Motivering vakoverleg	Argumenten: Afstemmen met maatschappelijk vastgoed, of woningbouw wenselijk. Groen is ook waardevol. Oogt te hoog en te ruim. Maatschappelijk vastgoed.
Collega's te raadplegen	RO
Verdere behandeling door	RO
Door naar welstand?	Nee