



Raadsvoorstel

Aan de raad

Agendapunt: 16
Oud-Beijerland, 9 april 2013

Ons kenmerk: Z-13.11166
Algemeen besluit nr. 2622

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan'

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan" met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99.dxf vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Overwegingen:

1. Toelichting:

a. voorgeschiedenis

Al geruime tijd wordt er gewerkt aan de herontwikkeling van het gebied "Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan". Op het terrein waar zich nu de voormalige dependance van de Willem van Oranjeschool en de C1000 bevinden, zullen 25 woningen en 1 bijgebouw worden gerealiseerd.

Het schetsontwerp voor de ontwikkeling heeft met ingang van 14 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het plan op één onderdeel aangepast. Daarnaast is op basis van de inspraakreacties besloten om aanvullende parkeergelegenheid in de omgeving te creëren. Vervolgens heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 27 december 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn zijn opnieuw inspraakreacties ontvangen. De ontwikkelaar heeft vervolgens overeenstemming bereikt met twee insprekers. Een derde inspreker had bezwaren tegen de nieuwe woningen aan de Koninginneweg. Die woningen zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' al toegestaan.

Over het plan is overleg gevoerd met de brandweer, de provincie Zuid-Holland en het Waterschap. Alle betrokken partijen stemmen met het plan in.

Op 18 december 2012 hebben wij besloten om het ontwerp-bestemmingsplan, het ontwerp-besluit hogere grenswaarden en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Met ingang van 21 januari 2013 hebben alle stukken voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op 9 april 2013 hebben wij besloten om voor de nieuwe woningen een hogere grenswaarde vast te stellen op grond van de Wet Geluidhinder.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling zullen wij de omgevingsvergunning voor de woningen en het bijgebouw verlenen.

b. Waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument / c. relatie met eerdere besluitvorming

Op 6 maart 2012 heeft uw raad besloten om de coördinatieprocedure ex art. 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) op dit project van toepassing te verklaren. In verband hiermee zijn het bestemmingsplan "Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan" en de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde op grond van de Wet Geluidhinder tegelijkertijd voorbereid. Deze stukken hebben gezamenlijk ter inzage gelegen. Ons college zal de gevraagde vergunningen na uw besluit verlenen.

d. relatie met andere beleidsvelden

Over het project is vooroverleg gevoerd met alle overlegpartners (Veiligheidsregio, Provincie Zuid-Holland en Waterschap Hollandse Delta) en dit overleg is inmiddels naar tevredenheid afgerond.

Waterparagraaf

De Waterparagraaf in het bestemmingsplan is opgesteld in samenwerking met het Waterschap. In het gebied is geen sprake van een toename van verharding zodat er geen nieuw oppervlaktewater hoeft te worden aangelegd.

Lucht en Geluid

Uit een onderzoek van de OZHZ blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van luchtkwaliteit en geluid. De drempelwaarden zoals die gelden ten aanzien van luchtkwaliteit worden niet overschreden. Ook ten aanzien van geluid zijn er geen beperkingen. Omdat niet op alle punten wordt voldaan aan de drempelwaarden uit de Wet Geluidhinder is het noodzakelijk om voor een aantal woningen hogere grenswaarde vast te stellen. Wij hebben op 9 april 2013 besloten om deze hogere grenswaarde vast te stellen.

Externe veiligheid

In het gebied liggen geen gevaarlijke kabels en leidingen en er zijn geen gevaarlijke inrichtingen in de nabijheid. In het kader van de omgevingsvergunning is het plan op de gebruikelijke wijze afgestemd met de brandweer.

e. raad is bevoegd op basis van wet, kaderstellende rol, etc.

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. U heeft op grond van artikel 3.30 Wro de coördinatieprocedure van toepassing verklaard.

2. Probleemstelling:

De nieuwe ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Centrum". Daarom kan de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen pas worden verleend nadat het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld.

De gemeente verkoopt een deel van de grond in het plangebied aan de ontwikkelaar. Hierover is op 14 januari 2013 een koop- en realisatieovereenkomst ondertekend. Op grond van deze overeenkomst zal de grondtransactie plaatsvinden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

3. Wat willen we bereiken:

De herontwikkeling van de C1000-locatie is zeer wenselijk. De daar aanwezige supermarkt zal waarschijnlijk in juni 2013 verhuizen naar de nieuwe locatie bij de Gravin. Vervolgens zal het pand leeg komen te staan. Het oude schoolgebouw staat al geruime tijd leeg.

4. Hoe gaan we dit bereiken:

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het mogelijk om de omgevingsvergunning te verlenen.

Het woningbouwprogramma bestaat uit 25 koopwoningen, met een mix van typen en prijzen; sociaal, patio's, eengezinswoningen en vrijstaande woningen. Door de goede mix wordt het aanbod in Oud-Beijerland verbreed en worden verschillende doelgroepen aangesproken, wat de verkoopbaarheid bevordert. Gezien de kleinschaligheid van het project en de ligging bij het centrum, is er vanuit de ontwikkelaar voldoende vertrouwen in een succesvolle verkoop, ook in crisistijd. Inmiddels zijn alle starterswoningen verkocht en denkt de ontwikkelaar na over stimuleringsmaatregelen voor de verkoop.

Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een inrichtingsplan opgesteld.

5. Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:

Wij hebben met de ontwikkelaar een overeenkomst gesloten (art. 6.12 Wro) over de kosten van dit project. De ontwikkeling geschiedt geheel voor rekening en risico van deze ontwikkelaar. De ontwikkelaar draagt ook zorg voor de inrichting van de openbare ruimte evenals de kosten van eventuele planschade. Ook de plankosten (kosten ambtelijk apparaat) worden op grond van de overeenkomst op de ontwikkelaar verhaald. Het is daarom niet nodig om op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen.

6. Bijlagen:

1. Bestemmingsplan "Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan" (NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99) (pdf.)

Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

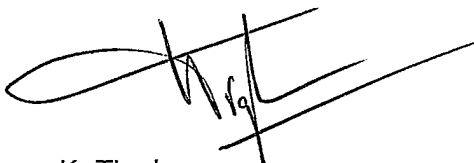
De secretaris

loco -



J. Brouwer

De burgemeester,



K. Tigelaar



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 april 2013;

Gelet op

BESLUIT:

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan" met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0584.BPWONEN2011001-VG99.dwg (PM) vast te stellen (bijlage 1 of 2).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 mei 2013,

De griffier,

E.G. Bunt

De voorzitter,

K. Tigelaar

In afschrift aan:



OMGEVINGSVERGUNNING

Nummer GW: Z-12.08090

VOF Graaf van Egmondstraat Oud-Beijerland,
de heer J.H.G.C. van Rens
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oud-Beijerland, beschikken op uw aanvraag, ontvangen op 29 maart 2012, voor het bouwen van 25 nieuwbouwwoningen en 1 bijgebouw inclusief het bouw- en woonrijp maken op het perceel, kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D nummer 5957, 6457, 6454, 3176 en plaatselijk bekend:

Koninginneweg, Pad van Jongejan en Graaf van Egmondstraat in Oud-Beijerland;

gelet op:

- artikel 2.1, 2.10 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht
- artikel 3.30 lid 3 Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten:

Omgevingsvergunning te verlenen onder de bijgevoegde voorwaarden en overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken. De vergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders

mevrouw M. de Zoete
afdelingshoofd Gemeentewinkel

17 MEI 2013

Een afschrift van dit besluit gezonden aan:

- TBM Participaties b.v., mevrouw S.E.M.M. van Gool, Heerendonk 209, 5223 ZZ 's Hertogenbosch;
- waterschap Hollandse Delta;
- SVHW;
- Belastingdienst/Particulieren/Ondernemingen Dordrecht.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk behandeld op grond van de artikelen 3.30 lid 3 Wro en de artikelen 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van deze beschikking:

- Aanvraagformulier d.d. 29-03-2012.
- Tekening BE 001, situatie. d.d. 21-09-2012.
- Tekening BE 002, type A; plattegronden, gevels en doorsnede A-A, d.d. 28-03-2012.
- Tekening BE 003, type B; plattegronden, gevels en doorsnede A-A, d.d. 28-03-2012.
- Tekening BE 004, type C; plattegronden, gevels en doorsnede A-A, d.d. 28-03-2012.
- Tekening BE 005, type D; plattegronden, d.d. 10-04-2012.
- Tekening BE 006, type D; gevels en doorsnede A-A, d.d. 10-04-2012.
- Tekening BE 007, type F; plattegronden, gevels en doorsnede A-A, d.d. 28-03-2012.
- Principe details woningtype A, d.d. 28-03-2012.
- Principe details woningtype B & C, d.d. 28-03-2012.
- Principe details woningtype D, d.d. 28-03-2012.
- Principe details woningtype F, d.d. 28-03-2012.
- Tekening nr V10090-B01, constructieblad type A, d.d. 29-03-2012.0
- Tekening nr V10090-B02, constructieblad type B, d.d. 29-03-2012.
- Tekening nr V10090-B03, constructieblad type C, d.d. 29-03-2012.
- Tekening nr V10090-B04 a, constructieblad type D, d.d. 29-03-2012.
- Tekening nr V10090-B04 b, constructieblad type D, d.d. 29-03-2012.
- Tekening nr V10090-B05, constructieblad type F, d.d. 29-03-2012.
- E-mail d.d. 14 september 2011, overzicht DPA palen met draagvermogen.
- Sonderingen Koops & Romeijn Grondmechanica, d.d. 06-06-2011.
- Boringen Koops & Romeijn Grondmechanica, d.d. 06-06-2011.
- Constructie details, d.d. 29-03-2012.

Postbus 2003 3260 EA Oud-Beijerland. Bezoekadres: W. van Vlietstraat
telefoon: (0186) 64 65 66. Telefax : (0186) 64 61 20
bankrekening: 28.50.06.673 t.n.v. gemeente Oud-Beijerland

- Berekening V10090, d.d. 29-03-2012.
- Tekening 1110465-01, bouwplaatsinrichting, d.d. 16-04-2012.
- Bijlage erfafscheidingsput, gemeente Oud-Beijerland, d.d. 06-09-2012;
- Brief Brandweer, Zuid-Holland Zuid, Oud-Beijerland, d.d. 18-07-2012, Brandveiligheidsvoorschriften.
- Tekening 001.26.18, nutsleidingen Standaard dwarsprofiel, gemeente Oud-Beijerland, d.d. 06-05-2009;
- Foto's van de omgeving, 12 a-4 tjes, dubbelzijdig;
- Veiligheid- en gezondheidsplan ontwerpfase, d.d. 29-03-2012;
- Bouwfysica, inbreiding C-1000 locatie te Oud-Beijerland, d.d. 28-03-2012;
- Bouwfysica, inbreiding C-1000 locatie te Oud-Beijerland, Logiesverblijf mevrouw Schep, d.d. 05-04-2012;
- Vooronderzoek NEN 5725 en Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, d.d. 17 maart 2010;
- Akoestisch onderzoek geluidwerende voorzieningen inbreiding C1000 locatie Oud-Beijerland, projectnummer M12 063.401.1, d.d. 11 april 2012, K + Adviesgroep;
- Tekening nr. DS 001, Doorsnedetekening woningtype A, d.d. 19-03-2013;
- Tekening nr. DS 002, Doorsnede tekening woningtype A, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 003, Doorsnede tekening woningtype B, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 004, Doorsnede tekening woningtype B, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 005, Doorsnede tekening woningtype C, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 006, Doorsnede tekening woningtype D, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 007, Doorsnede tekening woningtype D, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 008, Doorsnede tekening woningtype D I Schep, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 009, Doorsnede tekening woningtype E, d.d. 19-03-2013;
- Tekening DS 010, Doorsnede tekening woningtype E, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 002, Matenplan/ Plattegrond woningtype A, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 003, Matenplan / Gevels woningtype A, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 004, Matenplan / Plattegrond woningtype B, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 005, Matenplan / Gevels woningtype B, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 006, Matenplan woningtype C, nr. 12 & 13, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 007, Matenplan woningtype C, nr. 14 & 15, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 008, Matenplan woningtype D, deel 01, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 009, Matenplan woningtype D, deel 02, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 010, Matenplan/ Gevels woningtype D, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 011, Matenplan woningtype E, begane grond, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 012, Matenplan woningtype E, verdieping, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 013, Matenplan woningtype E, zolder, d.d. 19-03-2013;
- Tekening MA 014, Matenplan/ gevels woningtype E, d.d. 19-03-2013;
- Bladnummer V.IIA en V.IIB, principe details woningtype A, d.d. 19-03-2013.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Postbus 2003 3260 EA Oud-Beijerland. Bezoekadres: W. van Vlietstraat
 telefoon: (0186) 64 65 66. Telefax : (0186) 64 61 20
 bankrekening: 28.50.06.673 t.n.v. gemeente Oud-Beijerland

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

1. tekeningen en berekeningen (in drievoud) van de constructieve delen van het bouwwerk, artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht;
2. Bij woning type F staat het spant op de wand t.p.v het trapgat. Aangeven hoe de spatkracht wordt opgevangen, afdeling 2.1 bouwbesluit.
3. plattegrond met de locatie primaire bluswatervoorzieningen in de vorm van brandkranen met een capaciteit van 30 m3 per uur binnen 40 meter van de ingang van de woning, artikel 6.30 bouwbesluit;
4. plattegrond met de locatie van de secundaire bluswatervoorziening in de vorm van een gesloten geboorde put met een capaciteit van 60 m3 per uur gedurende 4 uur, artikel 6.30 bouwbesluit.

Met de werkzaamheden en/of handeling mag pas worden begonnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze nader ingediende gegevens

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer L. Spoor, telefoonnummer (0186) 64 66 38. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons zaaknummer Z-12.08090 te vermelden.

Beroepsclausule

Op deze procedure is de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro van toepassing. Gedurende zes weken met ingang van de dag volgend op de ter inzage legging van het raadsbesluit, het bestemmingsplan en de onderhavige omgevingsvergunning kan tegen de besluiten schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- een belanghebbende, voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad van Oud-Beijerland bij de vaststelling van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft aangebracht.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Binnen deze termijn kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het besluit niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.

Gegevens

Het beroepsschrift moet een aantal gegevens bevatten:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de redenen van beroep;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan het bouwbesluit; (2.10 lid 1a Wabo);
- aannemelijk is dat de het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening; (2.10 lid 1b Wabo);
- wij op 18-09-2012 advies hebben ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie) en zij hebben geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. (2.10 lid 1d Wabo);
- op 6 maart 2012 de raad heeft besloten dat op dit project de coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- ten behoeve van deze ontwikkeling een ontwerpbestemmingsplan “Hoek Graaf Egmondstraat/Pad van Jongejan” is opgesteld;
- Op grond van het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 Wro de onderhavige aanvraag is getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan “Hoek Graaf Egmondstraat/Pad van Jongejan” ;
- de aanvraag in strijd is met artikel 5.2.1 onder g van het bestemmingsplan “Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan”, omdat de maximale goothoogte van woning type A met enkele centimeters wordt overschreden;
- de aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a 1° van de Wabo in samenhang met artikel 8.1 onder a van het bestemmingsplan “Hoek Graaf van Egmondstraat/Pad van Jongejan” kan worden afgeweken van in het bestemmingsplan opgenomen regels;
- wij tegen het plan (geen) stedenbouwkundige bezwaren hebben;
- het plan (niet) in strijd is met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid

Voorwaarden

Voor deze activiteit stellen wij de volgende voorwaarden:

1. De DWA huisaansluiting aansluiten op de DWA hoofdriolering PVC Ø 250mm, afdeling 6.4 bouwbesluit.
2. De RWA huisaansluiting aansluiten op de RWA hoofdriolering PVC Ø 250mm, afdeling 6.4 bouwbesluit.
3. Toe te passen materiaal voor DWA leidingen is PVC SN8 roodbruin Ø 125mm, afdeling 6.4 bouwbesluit.
4. Toe te passen materiaal voor RWA leidingen is PVC SN 8 grijs Ø 125mm, afdeling 6.4 bouwbesluit.
5. Alle leidingen welke aansluiten op de hoofdriolering moeten zijn voorzien van een erfscheidingsput PVC ø315 die maximaal 50 cm vanaf de perceelgrens op eigenterrein geplaatst moet worden. Het deksel van de erfscheidingsput mag zich maximaal 15 cm onder het maaiveld bevinden. Kleur van deksels: RWA grijs en DWA roodbruin, afdeling 6.4 bouwbesluit.
In de bijlage bevindt zit een detailtekening van de erfscheidingsput.
6. In gemeente eigendom moeten de aansluitleidingen haaks op het gemeenteriool komen te liggen, afdeling 6.4 bouwbesluit.
7. Alle aansluitingen aan de boven zijde van de gemeentelijke hoofdriolering PVC Ø 250mmaanbrengen doormiddel van een klikinlaat, afdeling 6.4 bouwbesluit.
8. Alle aansluitingen op inspectieputten moeten doormiddel van een betoninlaat met zettingstuk worden aangebracht, afdeling 6.4 bouwbesluit.
9. Het vloerpeil moet minimaal 25 cm hoger zijn dan de kruin weg. Dit om voldoende waterberging op de straat mogelijk te maken, artikel 1.24 bouwbesluit.
10. Kabels en leidingen tracés dienen bepaald te worden aan de hand van het algemene principe zoals weergegeven op tekening 001-26-18 van de Gemeente Oud-Beijerland, afdeling 6.4 bouwbesluit.
11. De brandveiligheidsvoorwaarden staan aangegeven de brief d.d. 18-07-2012, van de Brandweer Zuid-Holland Zuid, Oud-Beijerland.
12. Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een warmwatertoestel, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. Dit geldt niet voor een op een aangrenzend perceel gelegen lichte industrie functie of een overige gebruiksfunctie.(artikel 3.8 Bouwbesluit)

Mededelingen:

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- A. Laat het team Vergunningen weten dat u met de werkzaamheden begint. Doe dit schriftelijk en tenminste **twee dagen** voor aanvang. U kunt gebruikmaken van de bij deze vergunning gevoegde formulieren. Voor het keuren van wapening verzoeken wij u contact op te nemen met de gemeentelijke toezichthouder de heer Markx, telefoon (0186) 64 66 36, artikel 1.25 bouwbesluit.
- B. Laat het team Vergunningen ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd, artikel 1.25 bouwbesluit. Het

gebouw of deel van het gebouw mag pas in gebruik genomen worden nadat de burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven.

- C. Twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient de aanvrager een volledig ingevuld ingravingsformulier bij de gemeente in te dienen. Het ingravingsformulier met de bijbehorende voorwaarden staan op de internetsite www.oud-beijerland.nl van de gemeente Oud-Beijerland, artikel 1.25 bouwbesluit.
- D. Voor verdere informatie over de riolering kunt u contact opnemen met de heer Y. Eland, bereikbaar onder telefoonnummer 0186-646697.
- E. Bij de uitwerking van het openbaar gebied is het Handboek Openbare Ruimte (HIOR) van toepassing.
- F. De waterleiding niet onder de parkeerplaatsen situeren.
- G. De plaatsing van de brandkranen in overleg met de brandweer en Evides bepalen.
- H. Bodemonderzoek. Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan de grond zonder beperkingen worden hergebruikt op het eigen terrein. Er zijn beperkte hergebruiksmogelijkheden van de bovengrond. Zie voor de beperkingen en voorwaarden het rapport Vooronderzoek NEN 5725 en Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, d.d. 17 maart 2010, van Milec Ingenieursbureau.
- I. Zolang de bouwwerkzaamheden niet afgerond zijn, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen worden toegestaan die de gemeentelijk toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.
- J. Indien bij de bouw van de woningen grond vrijkomt dient rekening gehouden te worden met beperkte hergebruiksmogelijkheden van de bovengrond buiten de perceelgrenzen van de onderzoek locatie als gevolg van de aangetoonde lichte verontreinigingen.
- K. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet veilig gebeuren. Dit houdt onder meer in dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de weg, de in de weg gelegen werken en de weggebruikers, en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
- L. Op grond van artikel 2.10a van de Algemene Plaatselijke Verordening moet u voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, een vergunning aanvragen bij het team Vergunningen. Dit is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kortstondig laden en lossen van goederen. Zet in de aanvraag de volgende gegevens:
 - naam, adres, telefoonnummer en handtekening van de aanvrager;
 - dezelfde gegevens, maar dan van de gebruiker als deze geen aanvrager is;

- een situatietekening met de begrenzing van het te gebruiken weggedeelte;
 - de verwachte periode waarvoor vergunning wordt gevraagd;
 - het doel of de functie van het gebruik;
 - omschrijving van eventueel noodzakelijke verkeersmaatregelen of te treffen bescherming van het wegdek of openbaar groen.
- M. Om te voorkomen dat leidingen en kabels worden beschadigd, is het verstandig tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven.
- N. Bij het verlenen van de vergunning worden de rechten en plichten tegenover derden (bijvoorbeeld burens of omwonenden) op basis van het Burgerlijk Wetboek buiten beschouwing gelaten.
- O. Indien de tuinmuur t.p.v de woningen aan de Koninginneweg hoger wordt dan 1 meter, dan is de tuinmuur omgevingsvergunning plichtig.



VOF Graaf van Egmondstraat Oud-Beijerland,
de heer J.H.G.C. van Rens
Calandstraat 4
3316 EA Dordrecht

Uw brief van/kenmerk 29 maart 2012	ons kenmerk/afdeling Z-12.08090	bijlage(n)	Oud-Beijerland
Onderwerp omgevingsvergunning	Doorkiesnummer (0186) 64 66 38		17 MEI 2013

Geachte heer van Rens,

U heeft op 29 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een project op het perceel plaatselijk bekend Koninginneweg/ Pad van Jongejan/ Graaf van Egmondstraat in Oud-Beijerland. Met deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op de aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. U treft de vergunning aan in de bijlage. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij wijzen u erop dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Wij toetsen aanvragen hier niet op. Het is mogelijk dat die rechten en plichten ervoor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Wij adviseren u hier rekening mee te houden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € 94.003,55. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u apart een gespecificeerde nota.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in "Het Kompas" zodat eventuele belanghebbenden bezwaar kunnen aantekenen tegen het besluit. U kunt daarover meer lezen in het besluit.

Nadere informatie

Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer L. Spoor, telefonisch te bereiken op telefoonnummer (0186) 64 66 38 of per e-mail l.spoor@oud-beijerland.nl. Team Vergunningen van de Gemeentewinkel is bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 08.00 - 17.00 uur en op vrijdag van 08.00 - 13.00 uur.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders



mevrouw M. de Zoete
afdelingshoofd Gemeentewinkel

Bijlagen

- Beschikking
- Brochure 'Een omgevingsvergunning'.
- Brochure 'Aandachtspunten (ver) bouwen'
- Formulier aanvang werkzaamheden
- Formulier gereed melding werkzaamheden