



OMGEVINGSVERGUNNING Molendijk 44-46

Nummer GW: z-13.11722 / 2013-208

C.Voordijk Beheer BV
t.a.v. C. Voordijk
Dokter Kroesenring 26
3261 CE Oud-Beijerland

Uw brief van/kenmerk 26-04-2013	ons kenmerk/afdeling z-13.11722/ 825877	bijlage(n) 2	Oud-Beijerland 14 NOV 2013
Onderwerp Omgevingsvergunning	Doorkiesnummer 0186 646 608		

Geachte heer Voordijk,

Op 26 april 2013 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van het pand Molendijk 46, het terugbouwen van een nieuw pand met daarin een woning, een winkel en uitbreiding van de naastgelegen bakkerij. Daarnaast wordt aan de achterzijde van de nieuwbouw een uitweg gemaakt en wordt op het pand Molendijk 46 een dakopbouw gerealiseerd. Het project is gesitueerd op de percelen kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummers 2451, 5515 en 5516. In deze brief leest u dat wij u omgevingsvergunning verlenen en wanneer de onderdelen daarvan in werking treden. Daarnaast vindt u de overwegingen die tot dit besluit hebben geleid, de voorwaarden die wij aan de vergunning verbinden en de gegevens die wij nog nodig hebben.

Overwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure). Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- de bij de aanvraag betrokken gronden zijn gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Wonen" zoals vastgesteld door de raad op 19 april 2011 van kracht is;
- aan de betrokken gronden de bestemmingen "Centrum" (artikel 6), "Verkeer en verblijfsgebied" (artikel 20), zijn toegekend alsmede de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" (artikel 33) en "Waarde Archeologie-2" (artikel 28);

- het project in strijd is met de bestemming "Centrum" (artikel 6.1.1.) omdat op basis van de huidige doeleindenomschrijving een bakkerij niet is toegestaan.
- het project in strijd is met de bouwvoorschriften horend bij de bestemming "centrum" (artikel 6.2.1-a) omdat de nieuwbouw deels buiten het bouwvlak is geprojecteerd en omdat de maximaal toegestane goothoogte (7 m) wordt overschreden (artikel 6.2.1-g);
- het project in strijd is met de bestemming "verkeer en verblijfsgebied" omdat het gebouw en het gebruik niet ten dienste staat van deze bestemming;
- het project in strijd is met de (dubbel-)bestemming Waterstaat–waterkering (artikel 33.2) omdat binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht ten dienste van de waterkering;
- van dit voorschrift kan worden afgeweken (binnenplans) mits geen sprake is van significante belemmering voor onderhoud, veiligheid en mogelijkheden voor versterking van de betreffende waterkering, en vooraf advies is ingewonnen bij het waterschap (artikel 33.3);
- het waterschap heeft aangegeven dat technisch inhoudelijke beoordeling zal plaatsvinden bij de behandeling van de o.g.v. de Waterwet benodigde Watervergunning;
- het project in strijd is met de (dubbel-)bestemming Waarde–archeologie-2 (artikel 28) omdat het binnen deze bestemming niet is toegestaan om te bouwen indien het bouwwerken betreft die dieper reiken dan 30 cm onder het maaiveld;
- van dit voorschrift kan worden afgeweken (binnenplans) indien uit een bij de aanvraag in te dienen archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- bij de aanvraag een archeologisch rapport is overgelegd waarmee de archeologische verwachtingswaarde in voldoende mate is vastgesteld en dat aanleiding geeft tot het stellen van nadere voorwaarden;
- de aanvraag op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) tevens als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan wordt aangemerkt;
- de aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid a onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels;
- het plan voor advies is voorgelegd aan de stedenbouwkundige en zij een positief advies heeft gegeven waarbij is aangegeven dat de ontwikkeling een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg zal hebben.
- het plan niet in strijd is met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid;
- door de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing is overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;

- de aanvraag omgevingsvergunning tevens voorziet in het maken van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2.1-e van de Wabo;
- de uitwegvergunning slechts kan worden geweigerd in gevallen als genoemd in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oud-Beijerland;
- in verband met de daarin genoemde weigeringsgronden advies is uitgebracht door de afdeling "Openbaar Gebied", deskundig op het gebied van verkeer, beheer en inrichting van de openbare Ruimte;
- uit het advies volgt dat de uitweg geen onaanvaardbare gevolgen zal hebben ten aanzien van de bruikbaarheid, veiligheid en doelmatigheid van de weg, mits maatregelen worden genomen waardoor parkeren aan weerszijden van de uitrit wordt voorkomen;
- in verband hiermee een voorwaarde aan de vergunning zal worden verbonden;
- de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of groenvoorziening en geen onaanvaardbaar gevolg zal hebben voor het uiterlijk van de omgeving;
- de uitweg in overeenstemming is met de bestemming "verkeer-verblijfsgebied" (artikel 20) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wonen";
- ter plaatse van de voorgevel van het te slopen pand op nummer 44 de nadere aanduiding "beeldbepalende gevellijn" (artikel 36.6.2) is opgenomen op grond waarvan een sloopvergunning als bedoeld in artikel 2.1.1g Wabo is vereist;
- de sloopvergunning kan worden verleend na een positief advies van de Monumentencommissie en indien naast de sloopactiviteit tevens een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" is aangevraagd;
- het voornemen tot sloop van het pand Molendijk 46 op 20 augustus 2012 is behandeld in de vergadering van de monumentencommissie en de commissie heeft uitgesproken dat er geen bezwaar is tegen de sloop van het pand;
- wij op 11 december 2012 advies hebben ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie) en zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 lid 1d Wabo juncto artikel 3:8 van de Algemene wet bestuursrecht);
- 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);
- de ontwerp-omgevingsvergunning overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van 28 september 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingekomen;

Besluit

gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.11, 2.12, en 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij u de omgevingsvergunning met kenmerk z-13.11722 / 825877 onder voorwaarden te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1a Wabo),
2. het slopen van een bouwwerk (artikel 2.1.1g Wabo),
3. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1.1c),
4. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1.1b Wabo), en
5. het maken van een uitweg (artikel 2.2.1e Wabo).

Voorwaarden

1. Voor de activiteit "het maken van een uitweg" verbinden wij aan deze vergunning de voorwaarde dat aan weerszijden van de uitweg voorzieningen worden getroffen in de vorm van obstakelpalen, zodat de zichthoeken ter plaatse van de te maken uitweg niet belemmerd kunnen worden door stilstaande voertuigen.
2. Gegevens over het type obstakelvoorziening dienen ter goedkeuring ingediend te worden. Voor plaatsing en exacte locatie dienen de aanwijzingen van de opzichter openbaar gebied opgevolgd te worden. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer H. Visser bereikbaar op telefoonnummer 0186 646 250.
3. De te treffen voorzieningen dienen vóór ingebruikname aangebracht te worden.
4. Voor wat betreft de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan" voor zover het de (dubbel-)bestemming "Waarde-archeologie-2" betreft, stellen wij de voorwaarde dat de ondergrondse sloop- en graafwerkzaamheden ten behoeven van de nieuwbouw worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding, protocol IVO-P (KNA3.2). In verband hiermee dient een Programma van Eisen te worden opgesteld door een senior archeoloog. Dit PvE dient z.s.m. maar uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring bij het college van burgemeester en wethouders ingediend te worden. Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen nadat goedkeuring is gegeven op het nog nader in te dienen PvE.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in drievoud worden ingediend:

1. tekeningen en berekeningen (in drievoud) van de constructieve delen van het bouwwerk;
2. een dwarsdoorsnede profiel waaruit blijkt hoe het hoogteverschil ter plaatse van de uitweg met het openbaargebied wordt opgelost;
3. de graaf- en funderingswerkzaamheden dienen overeenkomstig het archeologisch rapport van SOB research, onder Archeologische begeleiding, protocol IVO-P (KNA3.2) uitgevoerd te worden. In verband hiermee dient een Programma van Eisen te worden opgesteld door een senior archeoloog. Dit PvE dient z.s.m. maar uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de werkzaamheden ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders ingediend te worden;
4. sloop- en bouwveiligheidsplan, inclusief een tekening van de bouwplaats inrichting;
5. de resultaten van het nader uit te voeren bodemonderzoek.

U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Uitgestelde inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt niet in werking op de dag na de dag van bekendmaking, en ook niet op een gelijk tijdstip voor alle onderdelen. Er is namelijk sprake van een tweetal uitzonderingen:

- op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo dient eerst de beroepstermijn van 6 weken na bekendmaking te worden afgewacht; na afloop van deze termijn treedt de omgevingsvergunning voor alle onderdelen met uitzondering van het onderdeel bouwen in werking;
- in verband met een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging dient eerst het nader in te dienen bodemonderzoek aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) te worden overgelegd. Deze omgevingsvergunning treedt voor wat het onderdeel bouwen betreft pas in werking indien ofwel het bevoegd gezag Wbb heeft geoordeeld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, ofwel, in geval er wel sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, het bevoegd gezag Wbb heeft besloten in te stemmen met een saneringsplan (in bijlage 1 vindt u een nadere toelichting op deze uitgestelde inwerkingtreding).

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van deze beschikking:

- Aanvraagformulier aangevuld op 16-05-2013;
- Tekening OV-S1 d.d. 26-04-2013 situatie bestaand en nieuw;
- Tekening OV-01 d.d. 26-07-2013 overzichtstekening;
- Tekening OV-02 d.d. 26-07-2013 doorsnede;
- Tekening OV-03 d.d. 26-04-2013 principedetails;
- Kleur en Materiaalstaat OV-04 d.d. 26-04-2013;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï d.d. 20-06-2013;
- Ruimtelijke onderbouwing Ge Nie consultancy d.d.
- Bouwbesluitberekeningen timax d.d. 04-04-2013;
- Verkennend bodemonderzoek door A.J. Schutter, april 2013 projectcode 130202;

Overige toestemmingen en voorzieningen

Omdat u een project gaat uitvoeren in een waterkering, dient u voor de werkzaamheden ook een watervergunning aan te vragen bij het waterschap. Is er sprake van bouwputbemaling / grondwateronttrekking en/of lozing, dan kunt u dat bij uw aanvraag direct aangeven. U vindt het aanvraagformulier voor een watervergunning op http://www.wshd.nl/beheerstructuur/vergunningen/waterwet/werken_nabij Voor vragen over de watervergunning kunt u contact opnemen met het waterschap, telefoon (088) 9743400 of per e-mail op vergunningen@wshd

Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele van deze regels vindt u terug in bijlage 2.

Kosten vergunning

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht (leges). Hiervoor ontvangt u binnenkort apart een gespecificeerde nota met acceptgirokaart.

Vragen over dit besluit?

Heeft u vragen over dit besluit, dan kunt u contact opnemen met dhr E. van Strijen, telefoonnummer 0186 646 608 of per e-mail e.vanstrijen@oud-beijerland.nl. Bent u het niet eens met de inhoud van dit besluit en heeft u dit al eerder kenbaar gemaakt door het tijdig indienen van een zienswijze, dan kunt u als belanghebbende tegen dit besluit binnen 6 weken vanaf de dag na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen. Hoe u dit doet, leest u onderaan deze brief.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



mevrouw M. de Zoete
hoofd afdeling Gemeentewinkel

Oud-Beijerland, 14 NOV 2013

Een afschrift van dit besluit gezonden aan:

- aanvrager;
- gemachtigde (indien van toepassing);
- team vergunningen;
- voorlichting (t.b.v. Awb-publicatie);
- waterschap Hollandse Delta;
- SVHW;
- Belastingdienst/Particulieren/Ondernemingen Dordrecht.

Beroepsclausule

Indien u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, heeft u op basis van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit daartegen een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Het beroepschrift, dat is ondertekend, bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Het indienen van een beroepschrift leidt niet tot een opschorting van de werking van dit besluit. Indien dat laatste wel gewenst is en er sprake is van een spoedeisend belang, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht een voorlopige voorziening aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam.

Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is eveneens griffierecht verschuldigd. Het is noodzakelijk dat u voorafgaand aan het vragen van een voorlopige voorziening een beroepschrift bij de rechtbank heeft ingediend.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Overzicht van de bijlagen:

Bijlage 1: inwerkingtreding

Bijlage 2: algemene regels

Formulier aanvang werkzaamheden

Formulier gereedmelding

Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'

Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'

Bijlage 1: uitgestelde inwerkingtreding

Toelichting: Uitgestelde inwerkingtreding in verband redelijk vermoeden ernstige bodemverontreiniging

De aan u verleende omgevingsvergunning kan, gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat u nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan. U moet eerst bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) een rapport van een nader bodemonderzoek indienen, zoals bedoeld in de Wbb. Wanneer het bevoegd gezag Wbb heeft geoordeeld dat er géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, treedt de aan u verleende omgevingsvergunning in werking.

Wanneer het bevoegd gezag Wbb heeft geoordeeld dat er wél sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, moet u bij het bevoegd gezag Wbb een saneringsplan indienen. Het bevoegd gezag Wbb moet instemmen met het saneringsplan (artikel 39, tweede lid van de Wbb). Pas nadat besloten is om in te stemmen met het saneringsplan en nadat dat besluit in werking is getreden, treedt de aan u verleende omgevingsvergunning in werking.

In eenduidige, perceelsgebonden gevallen kan ook worden volstaan met het volgen van de procedure conform het Besluit uniforme saneringen (BUS). De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb met het volgen van deze procedure geldt in dit geval als besluit.

Bovengenoemde rapporten zendt u aan: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Milieu en Ruimte, vakgroep WTO, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht.

Bijlage 2:

Algemene regels

- A. Laat team Vergunningen schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van de bij deze vergunning gevoegde formulieren. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met de heer J. Markx, gemeentelijke toezichthouder, telefoon (0186) 64 66 36.
- B. Laat team Vergunningen ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd. Het gebouw of deel van het gebouw mag pas in
- C. Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.4 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel staan de grenswaarden voor geluidsproductie door bouw-en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan.

Bouwbesluit artikel 8.4

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- D. Zolang de bouwwerkzaamheden niet afgerond zijn, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden toegestaan die de gemeentelijke toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.
- E. Voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, moet u een vergunning aanvragen bij het team Vergunningen (artikel 2.10a van de APV). Dit is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen. U kunt uw aanvraag digitaal indienen via www.oud-beijerland.nl. Klik

vervolgens op gemeentewinkel – formulieren – werkmaterialen plaatsen,
aanvraagformulier (onder het kopje Bouwen).

- F. Om te voorkomen dat leidingen en kabels worden beschadigd, is het verstandig tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruikmaken 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.