



Definitief omgevingsvergunning Z2023-00000021

Burgemeester en wethouders hebben op 2 november 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 nieuwe bedrijfsunits kadastraal bekend sectie B, nummer 2128.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00000021 en gaat over de locaties:

- Ambachtsstraat 9 a, 3176PR Poortugaal
- Ambachtsstraat 9 b, 3176PR Poortugaal
- Ambachtsstraat 9 c, 3176PR Poortugaal
- Ambachtsstraat 9 d, 3176PR Poortugaal
- Ambachtsstraat 9 e, 3176PR Poortugaal
- Ambachtsstraat 9 f, 3176PR Poortugaal

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

Onderdeel van het besluit vormt voor de digitale planvorming:
NL.IMRO.0613.Ambachtsstraat9-VST1

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit aanleggen uitweg aan artikel 2.18 van de van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12 van de algemene plaatselijke verordening.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom is besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Op 2 november 2023 hebben wij de beslistermijn met toepassing van artikel 3.9 lid, 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig verlengd met 6 weken.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 22 maart 2024 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 3 mei 2024 zijn deze gegevens ontvangen en is de aanvraag in behandeling genomen.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 2 november 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

Aanvraagdocument publiceerbaar

V tekening nr. 23-089_02_Artist impresion d.d. 02-11-2023,

V tekening nr. DO_200 doorsnede en details d.d. 17-10-2023,

V realisatiefase_V1_0 d.d. 19-10-2023, AERIUS

V tekening nr. 03_BBS_bouwbesluittoetsing d.d. 17-10-2023,

V rapportage stikstofdepositie AERIUS_V1_0 d.d. 19-10-2023,
23-665_statistische_berekening_rev_0_pdf

23-665-F01_0_pdf

_RO01_ON01_Ambachtsstraat_Poortugaal_pdf

Bodem onderzoek_Ambachtsstraat_9_te_Poortugaal_pdf

V tekening nr. DO_100 plattegrond, gevelaanzichten d.d. 17-10-2023

V tekening nr. DO_10_situatie d.d. 17-10-2023

V tekening nr. DO_110 oude en nieuwe situatie d.d. 17-10-2023

V tekening nr. DO_200 doorsnede en details d.d. 17-10-2023

23-089_DO_100_Plattegrond gevelaanzichten

23-089_DO_110_Oude en nieuwe situatie

Situatie DWG bestand

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 2 november 2023

ontvangen op 6 december 2023

ontvangen op 6 december 2023

ontvangen op 15 januari 2024

ontvangen op 25 maart 2024

ontvangen op 25 maart 2024

ontvangen op 25 maart 2024

ontvangen op 25 maart 2024

ontvangen op 3 mei 2024

ontvangen op 3 mei 2024

ontvangen op 9 april 2024

Ambtshalve toegevoegd

Nota van Zienswijzen UOV Ambachtstraat 9



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 2 november 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van nieuwe bedrijfsunits. Het betreft een verzoek van:

VDB Occasions

Ambachtsstraat 7a

3176PR Poortugaal

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van nieuwe bedrijfsunits (6 units).

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 22 maart 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 3 mei 2024. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de



aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Termijn verlengd

Op 21 december 2023 hebben wij de beslistermijn met toepassing van artikel 3.9 lid, 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig verlengd met 6 weken.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Het ontwerp uitgebreide omgevingsvergunning Ambachtsstraat 9 te Poortugaal, met de daarop betrekking hebbende stukken, heeft met ingang van vrijdag 31 mei 2024 tot en met donderdag 11 juli 2024 ter inzage gelegen.

De bekendmaking van het ontwerp uitgebreide Omgevingsvergunning was elektronisch te raadplegen op de website van de gemeente Albrandswaard en op verzoek waren de stukken fysiek in te zien op het gemeentehuis. Gedurende de termijn van zienswijzen is iedereen in de gelegenheid gesteld schriftelijk te reageren op het ontwerpbesluit.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend.

In dat kader heeft op 11 September 2024 op de Locatie Huis van Albrandswaard, Stationsstraat 4 in Rhoon een bijeenkomst plaatsgehad waarbij de geuite zorgen en de verwachte overlast van trillen en heien op de woningen aan de Kruisdijk besproken is en het onderzoek naar en de uitvoering van de heiwerkzaamheden in relatie tot de geuite zorgen en de verwachte overlast.

De zienswijzen zijn samengevat en van een gemotiveerde reactie voorzien in de bij dit besluit behorende bijlage "Nota van Zienswijzen UOV Ambachtsstraat 9".

De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ter inzage gelegde ontwerpbesluit.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen in het plan of de omgevingsvergunning.



Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties gezonden en hun advies ontvangen:

- Welstandscommissie Dorp, Stad en Land (DSL);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- Milieudienst Rijnmond (DCMR).

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Albrandswaard dat de verklaring moet geven.

Op 18 december 2023 hebben wij van de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring ontvangen met zaaknummer 804470 waaruit blijkt dat er, gelet op de belangen, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard.
Namens deze

ing Marco Krijgsman
Teammanager Ruimte

26 september 2024



Beroep

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende tegen dit besluit gedurende de zes weken termijn van terinzagelegging een schriftelijk, gemotiveerd, beroepschrift indienen. Stuur uw schriftelijk gemotiveerd beroep, als ook een voorlopige voorziening, aan de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Bij de indiening van een beroep en verzoek om voorlopige voorziening moet griffierecht worden betaald.



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk

artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Algemeen

- het bouwplan hier betreft het bouwen van een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 nieuwe bedrijfsunits;

Bestemmingsplan

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Groene Kruisweg" op gronden met de bestemmingen "Bedrijf", de functieaanduiding "Opslag", de gebiedsaanduidingen "wro-zone – wijzigingsgebied 6", geluidszone – industrie en "veiligheidszone – lpg";
- het voorgestelde nieuwbouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van de bestemming, omdat er geen bouwblok aanduiding aanwezig is en de functie bedoeld is voor opslag;
- ten aanzien van voornoemde strijdigheden hier verder wordt ingegaan bij het onderdeel "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling";

Welstand

- Het project is op 8 mei 2024 ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Dorp stad & land. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het vigerende welstandsbeleid. De commissie adviseert als volgt:

Akkoord mits alle wanden in dezelfde grijze kleur worden uitgevoerd en een doorsnede geleverd wordt waarop de positie van de hederhaag ten opzichte van het gebouw met de hoogte wordt weergegeven. Op tekeningen is nu alleen aangegeven dat er een hederhaag komt, maar daarmee heeft de commissie nog niet voldoende informatie.

Reclame-uitingen en installaties worden niet in deze vergunning aangevraagd en zijn dan ook niet beoordeeld. Deze zullen apart moeten worden aangevraagd.

Wij nemen dit advies over met een aanvullende voorwaarde bij dit besluit.

Bouwverordening

- Het bouwplan niet in strijd is met de voorschriften van de bouwverordening.



Bouwbesluit 2012

- Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:
 - Industriefunctie
 - Kantoorfunctie
 - Overige gebruiksfunctie
- de brandweer van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) een advies met voorwaarden inzake de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit heeft uitgebracht;
- deze adviezen zijn aanvullend in de omgevingsvergunning opgenomen;

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben. Correspondentieadres: Postbus 1000 – 3160 GA Rhoon

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Overwegingen

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 3.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Groene Kruisweg'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 3.1 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, met project nummer 001281 en IMRO NL.IMRO.0613.Ambachtsstraat9-ONT1.

Wij kunnen afwijken van artikel 3, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door de daarvoor bedoelde vak afdelingen en adviseurs.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het hier betreft het aanleggen van een in-/uitrit voor de bedrijfsunits van het nieuwbouwplan voor de realisatie van 6 bedrijfsunits;
- de te realiseren uitweg onder voorwaarden voldoet.



Voorschriften bouwen

U moet zich aan de volgende voorschriften houden:

1. Voor de feitelijke uitvoering van het project dient u een tekening ter goedkeuring aan te bieden waaruit blijkt alle wanden in dezelfde grijze kleur worden uitgevoerd en er dient een doorsnede geleverd te worden waarop de positie van de hedera-haag ten opzichte van het gebouw met de hoogte wordt weergegeven.
2. Het gebruikers van de units dienen het gebruik overeenkomstig de bestaande milieu categorie te hanteren (max 1-2), zoals bedoeld in het bestemmingsplan.

Advies

Wij willen u tevens het volgende advies meegeven:

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.

Gebouwkenmerken

- 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 WBDBO 30 minuten (buiten-binnen) en isolatiemateriaal te gebruiken met brandklasse A, B (volgens NEN-EN 13501-1).
- Indien de bovenverdieping van de bedrijfsruimten verder worden ingedeeld dient de eenzijdige vluchtweg tot aan de buitendeur op de begane grond te worden voorzien van gekoppelde rookmelders conform NEN 2555.



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moet (een kopie van) de vergunning met alle bijbehorende documenten op het werk aanwezig zijn.
2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, kan de gemeente onmiddellijk een bouwstop opleggen. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehorende gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente goedgekeurde aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.
4. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden
5. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet. De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
6. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
7. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
8. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
9. Deze omgevingsvergunning sluit niet in zich en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de krachtens artikel 1.18 van het Bouwbesluit vereiste gebruiksmelding (i.v.m. brandveilig gebruik). Een gebruiksmelding moet ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Het meldingsformulier kunt u downloaden via de website www.omgevingsloket.nl.
10. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.

Stationsstraat 4 - 3161KP te Rhoon - Postbus 1000 - 3160 GA Rhoon - T (010) 506 11 11 - E info@albrandswaard.nl



Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden. Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
11. Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
 12. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - c. bitumineuze dakbedekking;
 - d. vlakglas.
 13. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dan moet hiervoor een sloopmelding worden gedaan. Het formulier voor een sloopmelding kunt u downloaden en indienen via www.omgevingsloket.nl.

Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat gebouwd is vóór 1 januari 1994, dan moet er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatierapport, worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.
 14. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
 15. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heikwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
 16. Het aansluiten van een particuliere riolering op het rioelstelsel moet worden aangevraagd via het online formulier op de gemeentelijke website. U heeft hiervoor DigiD of eHerkenning nodig. Het aanvraagformulier vindt u door in de zoekbalk 'Rioolaansluiting aanvragen' in te vullen.
 17. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd 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. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.



18. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden. Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
19. Alvorens er openbaar gebied c.q. gemeentelijke gronden in gebruik worden genomen, dient een werkterreinovereenkomst met de gemeente te zijn gesloten. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de gemeentelijke projectleider <persoonsnaam en afdeling + telefoonnummer en email>.
20. De goedkeuring van het bouwtoezicht bij de voltooiing van het bouwwerk in het kader van de verleende vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de eisen van de Wet Milieubeheer.
21. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
22. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Voorschriften in-uitweg

Voor de realisatie van de in-uitweg zijn de volgende voorschriften van toepassing:

- De groen hagen tussen de parkeerplaatsen dienen gelet op de verkeersveiligheid waar onder het in en uitrijden gemaximaliseerd worden tot een hoogte van 50 cm van het maaiveld;
- Het parkeren dient geheel op eigenterrein plaats te vinden en dient doormiddel van een schuine band voorzien te worden.

Ter overweging

- Het benodigde parkeer aantal is volgens de norm 11, wellicht is het de aanbeveling om 1 van de parkeerplaatsen in te richten voor het fiets parkeren.

Mededelingen:

Wij delen u het volgende mede:

1. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd 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. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.