

OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een woning op het adres Oud Bonaventurasedijk nabij 53a in Strijen

Besluit: Wij verlenen op 30 juni 2023 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/22/179357 voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)

Coördinatie

Op 21 februari 2023 besloten wij toepassing te geven aan de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betekent dat de voorbereiding en bekendmaking van de benodigde besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) voor de woning gelijktijdig zijn voorbereid.

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Bij het nemen van dit besluit overwogen wij de volgende zaken:

- De aanvraag betreft het bouwen van een woning;
- Het perceel waarop de woning gebouwd wordt ligt in het bestemmingsplan 'Dorp III 2012' dat ter plaatse de bestemming 'Tuin' aangeeft;
- Het bestemmingsplan 'Dorp III 2012' laat het bouwen van een woning niet toe;
- Er is een verzoek om herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) ingediend om het bouwen van een woning mogelijk te maken;
- In dit nieuwe bestemmingsplan 'Oud Bonaventurasedijk nabij 53a in Strijen' is onderbouwd dat het bouwen van een woning op de gewenste locatie ruimtelijk aanvaardbaar is;
- De gemeenteraad stelde het bestemmingsplan 'Oud Bonaventurasedijk nabij 53a in Strijen' op 29 juni 2023 vast;
- De aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Oud Bonaventurasedijk nabij 53a, Strijen';
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1a Wabo);
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (artikel 2.10 lid 1b Wabo);
- Op 3 februari 2023 wonnen wij advies in bij Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij adviseerden dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. (artikel 2.10 lid 1d Wabo);
- De ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan van donderdag 2 maart 2023 tot en met woensdag 12 april 2023 voor het indienen van zienswijzen ter inzage lag;



- Gedurende de ter inzage termijn zijn zienswijzen ingediend over het bestemmingsplan welke aanleiding gaven om het bestemmingsplan aan te passen. Er zijn geen zienswijzen ingediend over de aanvraag om omgevingsvergunning activiteit 'bouwen'.

Inwerkingtreding

Het besluit treedt een dag na het verstrijken van de beroepstermijn in werking. Wanneer er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, schorst de werking van het besluit op totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Nog in te dienen gegevens

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

- tekeningen en berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk;

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

Uiterlijk vijf werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens bij ons worden aangeleverd:

- na het uitzetten van het bouwwerk: het meetrapport met de GPS coördinaten;
- indien het bouwwerk onderheid wordt: de kalenderstaten.

Deze gegevens kunt u mailen naar: toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Rioolaansluiting

Is er sprake van een nieuwe aansluiting op de riolering? Dan heeft u een aansluitvergunning nodig om uw riool aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Ook voor het wijzigen van uw aansluiting heeft u deze vergunning nodig. U vraagt deze vergunning aan via [onze website](#). Mocht u al vragen hebben over rioolaansluitingen, dan kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 088 - 647 36 47.

Is er geen gemeentelijke riolering aanwezig in uw gebied? Dan kunt u een andere zuiveringsvoorziening (bijvoorbeeld een septictank) aanleggen. Deze voorziening moet u wel minimaal zes weken voor plaatsing melden bij het Waterschap Hollandse Delta (WSHD).

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij een nieuw adres en huisnummer toe aan de Oud Bonaventurasedijk 55a in Strijen. Op de situatietekening in de bijlage ziet u de precieze locatie.

Algemene regels

Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele belangrijke regels vindt u terug in de bijlage.



Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

• 3348-PD01_pdf	12 dec 2022
• 3348-WPAC-geluid_buitendeel_pdf	12 dec 2022
• 3348-BB01_pdf	12 dec 2022
• 3348-TT01_pdf	12 dec 2022
• 3348-BVP01_pdf	12 dec 2022
• Konstapel te Strijen	12 dec 2022
• 3348-BENG_MPG01_pdf	11 jan 2023
• 3348-BT01_2023-01-11_PDF	11 jan 2023
• 3348-Rc-waarden_2023-01-11_pdf	11 jan 2023

U en andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen ons besluit

Is onze beslissing niet duidelijk of bent u het er niet mee eens? Of heeft u informatie waar wij geen rekening mee hebben gehouden? Bel dan met Roel Chapel. U bereikt hem op 0886473669 en via roel.chapel@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Bent u het nog niet eens met deze beslissing? Dan kunt u van 13 juli 2023 tot en met 23 augustus 2023 een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- naam en adres van de indiener;
- de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- een kopie van het besluit
- de reden waarom u in beroep gaat;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Het beroepschrift kunt u sturen aan Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift stelt het besluit niet uit. Een bezwaarschrift heeft namelijk geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit nu al geldt. Wilt u het besluit vanwege de spoedeisendheid laten uitstellen, dan kunt u een zogenaamde 'voorlopige voorziening' vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als er ook bezwaar is ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank kosten (griffierecht) in rekening.



U kunt ook digitaal het 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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Roel Chapel
vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Let op:

Als u na een jaar nieuwe bijlage(n) toevoegt aan uw Omgevingsloket zaak, dan komen deze niet meer binnen bij de gemeente Hoeksche Waard. De bijlage(n) dienen dan per email verzonden te worden aan:

toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl



Bijlage: Algemene regels

- Laat ons schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van het bij deze vergunning gevoegde formulier. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met het team Toezicht, via toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.
- Laat ons 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 gebruik worden genomen nadat burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven. Betreft het een woning? Dan kunt u zich pas inschrijven op het adres als het bouwwerk gereed gemeld is.
- Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 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. Treedt met ons in overleg bij twijfel.
- *Bouwbesluit artikel 8.3*

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 en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3					
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

- 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.
- Als u gebruik wilt maken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen (bijv. tijdelijke wegafsluitingen), moet u dit vooraf melden bij de gemeente. U kunt hiervoor contact opnemen met Bob Baijens van het team Verkeer. U kunt hem bereiken via bob.baijens@gemeentehw.nl. De melding is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen.
- 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.

- Het is nooit volledig uit te sluiten dat bij grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan. Op grond van artikel 5.10 van de erfgoedwet bent u verplicht deze vondsten te melden. U kunt dit melden bij het Team Toezicht via toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: 2022-02265

Dit formulier ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden terugsturen naar:

Gemeente Hoeksche Waard
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 2003 2360 EA Oud-Beijerland
Of per mail naar:

toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

naam en voornamen : A.C. Konstapel
straatnaam en huisnummer : Goudmijn 17
postcode en plaatsnaam : 3162 XD Rhooon
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een woning
adres bouwlocatie : Oud Bonaventurasedijk 55a in Strijen
datum start bouw :

Onderstaande alleen invullen als dit van toepassing is

Uitzetten peil	Datum: Tijdstip:
Uitzetten rooilijnen/bebouwingsgrenzen	Datum:..... Tijdstip:.....
Moeten de erfgrenzen nog worden aangewezen? (dit geldt alleen als de gemeente grond aan u heeft verkocht)	ja nee
Start heiwerkzaamheden	Datum: Tijdstip:
Wanneer wordt het beton van de fundering gestort?	Datum: Tijdstip:
Op welke datum kan de wapening door Bouw- en woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING
DOSSIERNUMMER: 2022-02265

Dit formulier ten minste twee dagen voor afronding van de werkzaamheden terugsturen naar:

Gemeente Hoeksche Waard
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 2003 2360 EA Oud-Beijerland
Of per mail naar:
toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

naam en voornamen	:	A.C. Konstapel
straatnaam en huisnummer	:	Goudmijn 17
postcode en plaatsnaam	:	3162 XD Rhoon
telefoonnummer	:	

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	het bouwen van een woning
adres bouwlocatie	:	Oud Bonaventurasedijk 55a in Strijen
datum voltooiing werkzaamheden	:	

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)