



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een woning op het adres Schouteneinde 27a in Puttershoek

Besluit: Wij verlenen op 16 juni 2023 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.2 en 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 3.30 (coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening, hierna: Wro), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/22/166552 voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2.1.e Wabo).

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 hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag betreft het bouwen van een woning.
- De aanvraag is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan 'Schouteneinde 27 Puttershoek'.
- 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 14 oktober 2022 hebben wij advies ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. (artikel 2.10 lid 1d Wabo).
- De aanvraag omgevingsvergunning heeft (ook) betrekking op de activiteit het maken van een uitweg als bedoeld in artikel 2.2.1 lid e van de Wabo.
- De uitwegvergunning kan slechts worden geweigerd in gevallen als genoemd in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Hoeksche Waard.
- In verband met de daarin genoemde weigeringsgronden is advies uitgebracht op het gebied van verkeer, beheer en inrichting van de openbare ruimte. Het advies is:
 - o de aangevraagde uitweg heeft geen onaanvaardbare gevolgen ten aanzien van de bruikbaarheid, veiligheid en doelmatigheid van de weg,
 - o de uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats of groenvoorziening en
 - o heeft geen onaanvaardbaar gevolgen voor het uiterlijk van de omgeving.

U mag de uitweg niet zelf aanleggen

Het deel van de uitweg dat over gemeenteground gaat, mag alleen aangelegd worden door een erkend en gecertificeerd stratenmakersbedrijf. U zorgt en draagt de kosten voor deze opdracht.



Zodra bekend is wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd meldt u dit bij de toezichthouder Guus van Dam via guus.vandam@gemeentehw.nl.

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 5 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

Archeologie

Uit het verkennend archeologisch onderzoek is gebleken dat zich archeologische resten bevinden in het gebied. Voordat de bouwactiviteiten mogen plaatsvinden dienen eerst aanvullende stukken aangeleverd te worden, namelijk een door de gemeente goedgekeurde rapportage archeologische begeleiding (AB), een Programma van Eisen (PvE) en indien nodig een rapportage opgraving (DO). De gemeente zal aan de hand van deze rapporten een selectiebesluit nemen. U dient er rekening mee te houden dat de werken bij de uitvoering mogelijk vertraagd worden.

Sloopmelding

U gaat een project uitvoeren waarbij bestaande bebouwing gesloopt wordt. Voor deze sloopwerkzaamheden moet u een sloopmelding indienen. Is er sprake van de aanwezigheid van asbest, dan kunt u uw melding direct aanvullen met een asbest inventarisatierapport. De melding voor slopen of het verwijderen van asbest ontvangen wij graag via het omgevingsloket www.omgevingsloket.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.

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummer toe: Schouteneinde 27a in Puttershoek. 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:

- | | |
|--|------------|
| • 27A-Kleuren_en_materialen_pdf | 8 sep 2022 |
| • 2211996-BENG-berekening-02032022_pdf | 8 sep 2022 |
| • OV-01-overzicht_nieuw-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • OV-02-principe_riolering-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • OV-03A-principe_details-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • OV-04-constructie_overzicht-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • SI-00-situatie_bestaand-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • Voorlopig_energielabel-02032022_pdf | 8 sep 2022 |
| • 2211996-Bouwbesluittoetsing-02032022_pdf | 8 sep 2022 |
| • 27A-Impressies_woning_pdf | 8 sep 2022 |
| • 210744_geotechnisch_rapport-03112021_pdf | 8 sep 2022 |
| • OV-03B-principe_details-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • SI-01-situatie_nieuw-24032022_PDF | 8 sep 2022 |
| • Aanvraagdocument publiceeraar nieuwbouwwoning Schouteneinde 27a te Puttershoek | 8 sep 2022 |
| • Huisnummerbesluit Puttershoek Schouteneinde 27A | |

U en andere belanghebbenden kunnen beroep instellen 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 Rien Butijn. U bereikt hem op 088 647 36 75 en via rien.butijn@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

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 terinzagelegging van dit besluit daartegen een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling):

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;
- de gronden van het beroep;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift stelt het besluit niet uit. Een beroepschrift 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling)



Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als u ook een beroepschrift bij de Afdeling heeft ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de Afdeling kosten (griffierecht) in rekening.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Rien Butijn
senior 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.
- Er kunnen mogelijk nog vergunningen toestemmingen nodig zijn op basis van andere wet- en regelgeving.
- Ter informatie:
Het Waterschap wil het aanbrengen van verharding nabij watergangen beperken, want door versnelde afvoer via nieuw verhard oppervlak wordt het watersysteem extra belast. Volgens artikel 3.3 lid 1 van de Keur is een melding of vergunning nodig, voor het versneld afvoeren van hemelwater van nieuw verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: 2022-01701

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 :
straatnaam en huisnummer :
postcode en plaatsnaam :
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een woning
adres bouwlocatie : Schouteneinde 27a in Puttershoek
datum start bouw :

Onderstaande alleen invullen als dit van toepassing is

Uitzetten peil	Datum:
Uitzetten rooilijnen / bebouwingsgrenzen	Tijdstip: 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 Bouwen woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam) (datum) (handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING
DOSSIERNUMMER: 2022-01701

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

:

straatnaam en huisnummer

:

postcode en plaatsnaam

:

telefoonnummer

:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden

:

adres bouwlocatie

:

datum voltooiing werkzaamheden

:

Ondertekening:

(plaatsnaam)

(datum)

(handtekening)