



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van drie geschakelde woningen op het adres Koninginneweg 36 B-C-D in Numansdorp

Besluit: Wij verlenen op 10-04-2024 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen) en artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00001224 (voorheen Z/22/158272) voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c 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 drie geschakelde woningen.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitensluis”.
- De aanvraag is in strijd met artikel 10, bestemming “Maatschappelijk” van het bestemmingsplan omdat binnen deze bestemming geen woningen zijn toegestaan.
- De aanvraag is ook aan te merken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wabo).
- De aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo (projectbesluit) kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.
- Het plan is niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid.
- Bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- 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 22 september 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 ontwerp-omgevingsvergunning heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van 20-07-2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen.



Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken en er geen beroep is ingesteld. Is dit wel het geval en is tegelijk met het indienen van het beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek 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;
- Het bouwveiligheidsplan overeenkomstig artikel 8.7 van het Bouwbesluit waarbij onder andere aandacht moet worden besteed aan de veiligheid rond de bouwplaats alsook het voorkomen van schade aan belendende bebouwing als gevolg van de werkzaamheden.

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

Slopmelding

U gaat een project uitvoeren waarbij bestaande bebouwing gesloopt moet worden. Voor sloop van de bestaande opstallen is een slopmelding vereist. De slopmelding dient u in uiterlijk 4 weken voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden via het omgevingsloket [Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl)

Op de website van het Informatiepunt leefomgeving [Sloopactiviteit | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](https://iplo.nl), vindt u meer informatie omtrent de regels die gelden voor sloopwerkzaamheden onder de omgevingswet.

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummer toe: Koninginneweg 36 B-C-D in Numansdorp. Op de situatietekening in meegestuurd huisnummerbesluit ziet u de precieze locatie.

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.



Algemene regels

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

Hergebruik grond

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er geen aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is gelegen in zone 0, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen.

De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen.

Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Echter, ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem>.

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw C.A. Hoek-Bijmolen, telefoonnummer (078) 770 32 41. Bij afwezigheid kunt u contact opnemen met mevrouw C.M.H. Jonker-Kooijman, telefoonnummer (078) 770 33 57.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning
- gro Emmastraat 1 Numansdorp d.d. maart 2024
- 1845_DO-010_Situatie_rev_J
- 1845_DO-400_Details_rev_C_pdf



- Tekening - DO-200 - Gevels & Doorsneden
- 1845_DO-100_Plattegrond_totaal_rev_E_pdf
- Ecologie – Quikscan
- Constructie – Berekeningen
- Bouwbesluit 2012 – Rapport
- Bouwbesluit 2012 - Energielabel A+++ - Woning C
- Bouwbesluit 2012 - Energielabel A+++ - Woning B
- Bouwbesluit 2012 - Energielabel A+++ - Woning A
- Bouwbesluit 2012 - BENG-berekening
- Bouwbesluit 2012 - Akoestisch onderzoek
- Bodem - Verkennend bodemonderzoek
- Overig - Stikstof - Berekening
- Overig - Stikstof - Bijlage

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 Edwin van Strijen. U bereikt hem op 088 647 16 43 en via edwin.vanstrijen@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 Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

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



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

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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Edwin van Strijen
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.



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: 2022-01338

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 : Bouwbedrijf Schrijver
straatnaam en huisnummer : Weverseinde 205
postcode en plaatsnaam : 3297 LJ Puttershoek
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van drie woningen (LOPENDE AANVRAAG)
adres bouwlocatie : Koninginneweg 36 A-C in Numansdorp
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 Bouwen woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING
DOSSIERNUMMER: 2022-01338

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	:	Bouwbedrijf Schrijver
straatnaam en huisnummer	:	Weverseinde 205
postcode en plaatsnaam	:	3297 LJ Puttershoek
telefoonnummer	:	

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	het bouwen van drie woningen (LOPENDE AANVRAAG)
adres bouwlocatie	:	Koninginneweg 36 A-C in Numansdorp
datum voltooiing werkzaamheden	:	

Ondertekening:

_____	_____	_____
(plaatsnaam)	(datum)	(handtekening)