



OMGEVINGSVERGUNNING

**voor het (her)bouwen van een woning met schuur op het adres
Middelsluissedijk WZ 3 in Numansdorp.**

Besluit: Wij verlenen op 10 november 2022 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingswet, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.12 (strijdig gebruik), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/20/055966 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- Het project betreft herbouw van een woning met boerderijschuur op bovengenoemd adres waarbij de woning en de schuur worden gespiegeld ten opzichte van de bestaande situatie.
- De aanvraag is in strijd met artikel 15.2.1 sub a en van het bestemmingsplan “Middelsluis” omdat de woning door de gespiegelde situatie in zijn geheel buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
- De aanvraag is tevens in strijd met artikel 15.2.1 sub f van het bestemmingsplan omdat de schuur (het bijgebouw) niet voldoet aan de bouwregels voor aan-en bijgebouwen.
- De aanvraag merken wij aan als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- De aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid 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.
- Door of namens u is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- Op 10-03-2020 hebben wij advies hebben 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).
- Het is aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo).
- Het is aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo).
- Ten behoeve van deze ontwikkeling een besluit inzake de vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is voorbereid.
- De ontwerp omgevingsvergunning, samen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden, met alle bijbehorende stukken op grond van artikel 3.31 van de Wro, resp. paragraaf 3.3 van de Wabo, met ingang van 27 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen.
- Gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen.



Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat:

De beroepstermijn van 6 weken na terinzagelegging is verstreken en er binnen deze termijn geen voorlopige voorziening is aangevraagd; (Artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo),

Voorwaarden

- Grondwerkzaamheden mogen alleen binnen de 'bouwkavel' plaatsvinden (zie hiervoor de tekening in bijlage 2) Indien er buiten het bouwkavel ook grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn, dient er alsnog een aanvullend verkennend (asbest) onderzoek ter beoordeling aan OZHZ te worden voorgelegd.

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;
- bouwveiligheidsplan, inclusief tekening van de terreininrichting en te nemen verkeers- en veiligheidsmaatregelen als hierboven beschreven;

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: teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Algemene regels

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

Bodem informatie

Op grond van de resultaten uit het bodemonderzoek vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen, mits er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De grondwerkzaamheden mogen alleen binnen de 'bouwkavel' plaatsvinden (zie voorwaarden)
- Indien er buiten het bouwkavel ook grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn, dient er alsnog een aanvullend verkennend (asbest) onderzoek ter beoordeling aan OZHZ te worden voorgelegd.

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 "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn naast de matig verhoogde concentraties met lood, waarvan wordt aanbevolen deze te verwijderen, ook 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 gebruikadviezen 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.

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummer toe:
Middelsluissedijk WZ 3 Numansdorp.

Het huisnummerbesluit met bijbehorende situatietekening sturen wij als bijlage mee met deze vergunning.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier
- Bs-01 foto's bestaande toestand
- Ruimtelijke onderbouwing gro Middelsluissedijk WZ 3 Numansdorp 11-2022
- Vl-2051- R01 Akoestisch onderzoek
- Besluit hogere waarden
- 20-090_bouwfysica_0_pdf
- 20-090_EPG_0_pdf



- 20200907_rap01_VBO_v01_pdf
- 20201226_rap01_aanv_v01_pdf
- 37527_W01b_Palenplan
- 37527_W02b_Balkenrooster
- 37527_W03b_Begane_grondvloer
- BS-01 Afbeeldingen bestaand
- DO01a Gevels Situatie 3Dviews
- DO02a Plattegrond Doorsnedes
- DO03a Constructie overzichten
- DO04a_Principe_Details
- Huisnummerbesluit
- QS20041v1_Numansdorp, Middelsluisdijk
- SO20065v01_Numansdorp Middelsluisdijk

Sloopmelding

U gaat een project uitvoeren waarbij bestaande bebouwing gesloopt wordt. Voor sloop van de bestaande opstallen is een sloopmelding vereist. De sloopmelding dient u in 4 weken voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden via het omgevingsloket <https://www.omgevingsloket.nl>.

Vergeet u niet een asbestinventarisatierapport mee te sturen met de sloopmelding.

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.

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 E. 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 een verzoek om 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.



Bijlage 1: 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 teamtoezichtenhandhaving@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 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.
- Voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, moet u een vergunning aanvragen op grond van de APV). Dit 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.



Bijlage 2: Contouren van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek als situatietekening voor de bouw

