

## ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een nieuwbouw loods / zoutopslag te  
Numansdorp  
op het adres Middelsluissedijk OZ 54b in Numansdorp

### **Besluit: Wij verlenen op ..... 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 Z2023-00001229 voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder 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:

- De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwbouw loods / zoutopslag.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' omdat een deel van de nieuwe loods valt buiten het bouwvlak met de bestemming "Bedrijf" en daardoor op gronden komt met de bestemming "Agrarisch".
- De aanvraag is in strijd met artikel 3 (Agrarisch) van het bestemmingsplan om reden dat het deel van de loods dat op deze gronden is gesitueerd, voor zowel het bouwwerk als het beoogd gebruik niet toelaatbaar zijn.
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.
- 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het voorstellen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- Wij bereid zijn om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo medewerking te verlenen aan het project (wabo-projectbesluit).
- De aanvraag heeft vanaf ....(datum) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.
- *Indien wel zienswijze(n): wat is daarmee gedaan*
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo).
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo).

- Op 20-01-2023 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. (2.10 lid 1d Wabo).

### **Ter inzage legging**

Van ....(datum) tot en met ....(datum) ligt het ontwerp van deze beschikking en de bijbehorende stukken ter inzage voor het indienen van zienswijzen en overlegreacties. Van deze gelegenheid is wel/niet gebruik gemaakt.

### **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.

### **Voorwaarden**

- Een nul situatie en een eindsituatie van het zoutgehalte in de bodem dient gemeten te worden. Dit om vast te kunnen stellen of deze ontwikkeling een verhoogd zoutgehalte van de bodem met zich meebrengt.
- De (opslag) activiteiten op het zuidelijke deel van het perceel in bestemming agrarisch maakt geen onderdeel uit van deze vergunning. Dit zal separaat moeten worden aangevraagd.

### **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: [omgevingsvergunning@gemeentehw.nl](mailto:omgevingsvergunning@gemeentehw.nl).

### **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:

- AERIUS\_bijlage\_20221129123638\_GebruiksfaseS1rfQTaxZqsv
- AERIUS\_20230328143245\_0\_Gebruiksfase
- 230224 Landschappelijk inpassingsplan Kats Numansdorp
- Hoeksche Waard-Conceptrapport-Middelsluisdijk OZ 54b-230417
- gro Middelsluisdijk OZ 54b Numansdorp

- DO04\_Bodemverstoring
- DO03a Constructies Principe Details
- DO02a Plattegrond Doorsneden
- DO01a\_Gevels\_Situatie\_16-03-2022\_pdf
- Aanvraagformulier publiceerbaar
- 22-681\_Stikstof-rapport\_revB
- AERIUS\_projectberekening\_20231215100613\_AanlegfaseS4f51TZvpqa6
- AERIUS\_20231215100628\_0\_Aanlegfase

CONCEPT



### **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 47 en via [rien.butijn@gemeentehw.nl](mailto: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 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,

Rien Butijn  
casemanager omgevingsvergunningen

*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: [omgevingsvergunning@gemeentehw.nl](mailto:omgevingsvergunning@gemeentehw.nl)

CONCEPT

### 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](mailto: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.
- 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 Sonja Bres van het team Beheer Openbare Ruimte. U kunt haar bereiken via [sonja.bres@gemeentehw.nl](mailto:sonja.bres@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](mailto:toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl) of telefonisch 088 – 647 25 55.

CONCEPT



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN  
DOSSIERNUMMER: Z2023-00001229

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](mailto:toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl)

Aanvrager:

Telefoonnummer:

:  
:  
:

**Gegevens van het bouwwerk:**

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een nieuwbouw loods / zoutopslag te Numansdorp  
adres bouwlocatie : Middelsluisdijk OZ 54b in Numansdorp  
datum start bouw :

Onderstaande alleen invullen als dit van toepassing is

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

Ondertekening:

.....  
(plaatsnaam)

.....  
(datum)

.....  
(handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING  
DOSSIERNUMMER: Z2023-00001229

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](mailto:toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl)

Aanvrager:

Telefoonnummer:

:  
:  
:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een nieuwbouw loods / zout-  
opslag te Numansdorp

adres bouwlocatie : Middelsluissedijk OZ 54b in Numansdorp

datum voltooiing werkzaamheden :  
:

Ondertekening:

(plaatsnaam)

(datum)

(handtekening)