

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een extra woning op het adres Oud-Heinenoordseweg 4 in Heinenoord

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen), artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00002288 voor de volgende activiteit(en):

- 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:

- De aanvraag betreft het bouwen van een extra woning.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Heinenoord' met de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.
- De aanvraag is in strijd met artikel 14 en 17 van het 'Heinenoord'.
- 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)).
- 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 28 november 2024 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 mits voor start bouw een meer gespecificeerde kleur- en materiaalstaat aangeleverd is. (2.10 lid 1d Wabo).

Tijdens de behandeling van de aanvraag zijn de volgende reacties binnengekomen:

(omschrijving ingediende zienswijze)

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

VOORWAARDE BODEM

Hergebruik 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 in het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Ten aanzien van PFAS-houdende grond gelden ook de eisen gesteld in 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 2023.

Lood in de bodem

- Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke gehalten komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze gehalten zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.
- Ook dit soort lage gehalten kunnen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld.

VOORWAARDE ARCHEOLOGIE

Voor de werkzaamheden gelden de volgende voorwaarden:

- De gemeentelijk archeoloog van de gemeente Hoeksche Waard en/of een door de gemeente aangewezen (externe) vertegenwoordiger (i.e. archeologisch adviseur/onderzoeksbureau) heeft toegang tot de werkzaamheden.
- De gemeentelijk archeoloog van de gemeente Hoeksche Waard en/of een door de gemeente aangewezen (externe) vertegenwoordiger (i.e. archeologisch adviseur/onderzoeksbureau) krijgt voldoende gelegenheid om de werkzaamheden op archeologisch relevante zaken te inspecteren en om archeologische vondsten te documenteren indien hiertoe aanleiding is.
- De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste 5 werkdagen van tevoren te melden middels e-mail: ondersteuningomg@gemeentehw.nl
- Indien u bij de grondwerkzaamheden stuit op ondoordringbare obstakels en/of andere sporen of resten waarvan u redelijkerwijs kunt vermoeden dat er sprake is of kan zijn van archeologische waarden, dient dit direct aan de gemeente Hoeksche Waard te worden gemeld. Telefoonnummer: 140186 of 088-6473647.
- Bodemvondsten – archeologische toevalsvondsten - worden direct gemeld aan de gemeente Hoeksche Waard.



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;
- materiaal- en kleurmonsters (kleurnummers en omschrijving/ opbouw materialen van het dak en gevels);
- bouwveiligheidsplan overeenkomstig artikel 8.7 van het Bouwbesluit;

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.

Algemene regels

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

Bijgevoegde documenten

- AERIUS_projectberekening_20241114121355_RtJFwph45dFR_Situatie1
- AERIUS_projectberekening_20241114120649_Rut7kcPCpztL_Situatie1
- 241114 - Onderzoek stikstofdepositie - Oud-Heinenoordseweg 4 in Heinenoord
- B202328-definitief rapportage versie 2 inclusief bijlagen
- 2023-7425_Rapportage_BB_BENG_MPG_V2_pdf
- nennoordseweg_4_Heinenoord_24-05-2024_pdf
- cipatieverslag_Oud_Heinenoordseweg_4_pdf
- 01-A_Bouwaanvraag_overzichtstekening_pdf
- 202_20240506-woonkeur_verdieping_pdf
- 202_20240506-woonkeur_begane_grond_pdf
- Bouwaanvraagtekening_constructie
- Archeologisch onderzoek
- Principe_details_pdf
- Flora_en_fauna_-_Quickscan
- verkennend bodemonderzoek
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aanvraagdocument publiceerbaar
- Bouwplan



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 Roel Chapel. U bereikt hem op 088 - 647 36 47 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.

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,

Roel Chapel
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

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 blootstelingsduur 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 blootstelingsduur	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. 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.

