

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van 38 appartementen op het adres Roerdompsingel 4 in Numansdorp

Besluit: Wij verlenen op de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.2 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.18 (weigeringsgronden gemeentelijke verordening) en op grond van artikel 2.1 in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen) en artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00002217 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);
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg, of het veranderen van het gebruik daarvan (artikel 2.2.1.e Wabo).

Toekennen huisnummer:

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummers toe:

- Roerdompsingel 4 A 1-9 in Numansdorp;
- Roerdompsingel 4 B 1-12 in Numansdorp;
- Roerdompsingel 4 C 1-12 in Numansdorp;
- Roerdompsingel 4 D 1-5 in Numansdorp.

Op de situatietekening in bijgevoegd huisnummerbesluit ziet u de precieze locatie.

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 38 appartementen.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitensluis" met de enkelbestemming 'Maatschappelijk'.
- 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 is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- De gemeenteraad heeft op 09 juli 2024 besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.
- Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a 3° van de Wabo (Projectbesluit);
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal en nationaal ruimtelijk beleid;
- 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 ermee 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 datum 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).
- 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. De aangevraagde uitweg zal:
 - geen onaanvaardbare gevolgen hebben ten aanzien van de bruikbaarheid, veiligheid en doelmatigheid van de weg,
 - niet ten koste gaan van een openbare parkeerplaats of groenvoorziening en
 - geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het uiterlijk van de omgeving.

U mag de uitweg niet zelf aanleggen

Het deel van de uitweg dat over gemeentegrond 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.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor (Besluit omgevingsrecht) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft op 09 juli 2024 besloten dat het ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het project ter inzage kan worden gelegd. Eén week na de tervisielegging van het plan kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven worden, mits geen zienswijzen zijn ingebracht dan wel ingediende zienswijzen geen betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. In het geval dat zienswijzen worden ontvangen gaat de gemeenteraad opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen besluiten.

Ter inzage legging

Van [DATUM] tot en met [DATUM] heeft een ontwerp van deze beschikking, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt. [Later aanvullen indien wel zienswijze(n) is ingediend].

Optie bij een ingediende zienswijze uitgebreide procedure: Tijdens de behandeling van de aanvraag zijn de volgende reacties binnengekomen:

(omschrijving ingediende zienswijze)

[Motivatie waarom toch vergunning wordt verleend]

Optie bij uitgestelde inwerkingtreding vanwege bodemverontreiniging (Als deze optie opgaat, dan de onderstaande inwerkingstekst verwijderen): Uitgestelde inwerkingtreding in verband met redelijk vermoeden ernstige bodemverontreiniging

Het besluit treedt niet eerder in werking dan nadat:

- het bevoegd gezag Wet bodembescherming naar aanleiding van het nog nader in te dienen bodemonderzoek heeft geoordeeld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- of, in geval wel sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is ingestemd met een saneringsplan zoals bedoeld in artikel 39 eerste lid van de Wbb en het desbetreffende besluit tot instemming met het saneringsplan in werking is getreden.

In de bijlage vindt u een toelichting op deze uitgestelde inwerkingtreding.

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

(LET OP: regels die een rechtstreekse werking hebben vanuit regelgeving mogen niet als voorwaarde worden opgenomen)

-



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 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.

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.

Is er geen gemeentelijke riolering aanwezig in uw gebied? Dan kunt u een andere zuiveringsvoorziening (bijvoorbeeld een septictank) aanleggen. Deze voorziening moet u wel minimaal zes weken voor plaatsing melden bij het Waterschap Hollandse Delta (WSHD).

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:

- Formulier - Aanvraag (Publiceerbaar) – Bouwen en Uitrit
- Overig - Akoestisch onderzoek
- Overig - archeologisch onderzoek (DEFINITIEF MAKEN)
- Overig - BB2012 – Akoestiek
- Overig - BB2012 - BENG (NIET GEREgistREERD)
- Overig - BB2012 – Brandveiligheid
- Overig - BB2012 - Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012
- Overig - BB2012 – MPG
- Overig - BENG en EPV – Memo
- Overig - Bodem - Verkennend bodemonderzoek
- Overig - Brandoverslag - BNR1
- Overig - Brandoverslag - BNR2
- Overig - Brandoverslag - BNR3
- Overig - Brandoverslag - BNR7
- Overig - Brandoverslag - BNR8



- Overig - Brandoverslag - BNR13
- Overig - Brandoverslag - BNR25
- Overig - Brandoverslag - BNR27
- Overig - Brandoverslag – Fietsenstalling
- Overig - Constructie – Sonderingen
- Overig - Kleuren- en materialenstaat Exterieur
- Overig - Parkeren – Notitie
- Overig - Ruimtelijke onderbouwing - V1.3
- Overig - Stikstof – Depositieberekening
- Overig – TEKENINGLIJST
- Overig - UPD01 – Uitgangspuntendocument
- Overig – Voorstel
- Overig - Wet natuurbescherming – Quickscan
- Overig – Woningmarktonderzoek
- Tekening - B-01 – GEVELS
- Tekening - B-02 - BEGANE_GROND
- Tekening - B-03 - 1E VERDIEPING
- Tekening - B-04 - 2E VERDIEPING
- Tekening - B-05 - 3E VERDIEPING
- Tekening - B-06 – DAKPLATTEGROND
- Tekening - B-07 – DOORSNEDEN
- Tekening - BB-01 - TOETSING BOUWBESLUIT - TYPE 1
- Tekening - BB-02 - TOETSING BOUWBESLUIT - TYPE 2
- Tekening - BB-03 - TOETSING BOUWBESLUIT - TYPE 3
- Tekening - BB-04 - TOETSING BOUWBESLUIT - TYPE 4
- Tekening - BB-05 - TOETSING BOUWBESLUIT - TYPE 5
- Tekening – Constructieschetsen
- Tekening - D-01 - PRINCIPE DETAILS
- Tekening – Impressies
- Tekening – Ontwerpboekje
- Tekening - S-01 - SITUATIE - NIEUW



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 Niels Hoffmans. U bereikt hem op 088 - 647 36 47 en via niels.hoffmans@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,

Niels Hoffmans
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.
- **Rioolaansluiting**
Is er sprake van een nieuwe aansluiting op de riolering? De toezichthouder op de uitvoering van de omgevingsvergunning, neemt contact met u op om met u uw planning te bespreken. Op dat moment zullen wij ook uw wensen ten aanzien van de planning en uitvoering van de rioolaansluiting bespreken. Mocht u al vragen hebben over rioolaansluitingen, dan kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 088 - 647 36 47.

Is er geen gemeentelijke riolering aanwezig in uw gebied? Dan kunt u een andere zuiveringsvoorziening (bijvoorbeeld een septictank) aanleggen. Deze voorziening moet u wel minimaal zes weken voor plaatsing melden bij het Waterschap Hollandse Delta (WSHD).



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: Z2023-00002217

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:

Telefoonnummer:

:
:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van 38 appartementen
adres bouwlocatie : Roerdompsingel 4 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 Bouw- en woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING
DOSSIERNUMMER: Z2023-00002217

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:

:

Telefoonnummer:

:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van 38 appartementen
adres bouwlocatie : Roerdompsingel 4 in Numansdorp
datum voltooiing werkzaamheden :

Ondertekening:

(plaatsnaam)

(datum)

(handtekening)