



OMGEVINGSVERGUNNING

op het adres Kooidieplaan 3 in Maasdam voor het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken

Besluit: Wij verlenen de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/006111 verlenen wij, op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingswet, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.2 (vergunningplicht o.g.v. gemeentelijke verordening), artikel 2.12 (strijdig gebruik); artikel 2.18 (verbodsbepaling gemeentelijke verordening) Wabo, verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/006111 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:

- De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een woning met bijbehorende bouwwerken op het perceel Kooidieplaan 3 in Maasdam ;
- Het perceel waarop het bouwplan is gewenst is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Landgoed Bonaventura'. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan vanwege het overschrijden van het bouwvlak'
- Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo (projectbesluit) kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken;
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en die hier deel van uitmaakt;
- Het plan is niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid;
- 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 2 oktober 2018 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);
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 17 december 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend;
- Het college is derhalve van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.



Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

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.

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:

- | | |
|---|-----------------|
| • Aanvraagformulier | d.d. 21-06-2018 |
| • Bouwbesluittoets | d.d. 05-12-2017 |
| • EPC berekening | d.d. 11-09-2018 |
| • Geveltekeningen | d.d. 07-12-2017 |
| • Onderbouwing Bonaventura | d.d. 21-06-2018 |
| • Overleg gemeente | d.d. 24-04-2018 |
| • Plattegronden | d.d. 07-12-2017 |
| • Plattegronden, gevels, doorsneden bijgebouw | d.d. 18-07-2018 |
| • Principe doorsneden | d.d. 06-09-2018 |
| • Principe doorsneden | d.d. 07-12-2017 |
| • Quicksan flora en fauna | d.d. 09-06-2017 |
| • rapportage Warmtepomp | d.d. 11-09-2018 |
| • RO Landgoed Bonaventura perceel 3 | d.d. 16-08-2018 |
| • Situatietekening | d.d. 06-09-2018 |
| • Verkennend bodemonderzoek | d.d. 17-06-2017 |

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 S. Voskamp. U bereikt haar op 088 647 14 75 en via sabine.voskamp@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,

Sabine Voskamp
Medewerker omgeving

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



Algemene regels

- A. 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, telefoon 088-647 17 08.
- B. 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.
- C. Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.4 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 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4					
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

- D. 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.
- E. 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.
- F. 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.



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: B 2018-0281

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:

teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

naam en voornamen : M. van der Sluis
straatnaam en huisnummer : Loogors 8
postcode en plaatsnaam : 3291 HG Strijen
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het wijzigen van het bestemmingsplan
adres bouwlocatie : Kooidieplaan 3 in Maasdam
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: B 2018-0281

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:

teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

naam en voornamen	:	M. van der Sluis
straatnaam en huisnummer	:	Loogors 8
postcode en plaatsnaam	:	3291 HG Strijen
telefoonnummer	:	

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	het wijzigen van het bestemmingsplan
adres bouwlocatie	:	Kooidieplaan 3 in Maasdam
datum voltooiing werkzaamheden	:	

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)