



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het inrichten van percelen en het bouwen van 40 tijdelijke (15 jaar) woningen op het adres kadastraal bekend sectie F, nummers 1709 en 2158, plaatselijk bekend nabij de Wethouder Van der Veldenweg in Numansdorp

Besluit: Wij verlenen op 19 september 2023 de omgevingsvergunning

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, lid 1, sub a, onder 3° Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), artikel 2.23 Wabo (tijdelijkheid) en artikel 5.16 Besluit omgevingsrecht (herstelplicht) verlenen wij de omgevingsvergunning voor een periode van 15 jaar met kenmerk Z/23/187059 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 voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag betreft het inrichten van percelen en het bouwen van 40 tijdelijke woningen voor een periode van 15 jaar;
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2013";
- De aanvraag is in strijd met artikel 3, bestemming "Agrarisch" van het bestemmingsplan, voor wat betreft het bouwen van de woningen en het gebruik van de gronden. Artikel 3 geeft aan dat de gronden mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van agrarische bedrijven. Ook geeft het bestemmingsplan aan dat er voor agrarische bedrijven uitsluitend mag worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- 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 plan niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal en nationaal ruimtelijk beleid;
- Wij zijn bereid om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo medewerking te verlenen aan het plan;
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1a Wabo);
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (artikel 2.10 lid 1b Wabo);
- De aanvraag betreft een periode van 15 jaar. Gelet op de tijdelijkheid is geen advies vereist bij de Stichting Dorp, Stad en Land (welstandscommissie) (artikel 12a, lid 3 Woningwet).



Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor 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 besloot op 18 april 2023 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het inrichten van percelen en het realiseren van 40 tijdelijke woningen voor 15 jaar ten zuiden van de Middelsluisdijk Oostzijde en ten oosten van de Wethouder van der Veldenweg in Numansdorp.

Op 11 juni 2019 besloot de raad dat wanneer er gedurende het ter inzage leggen van de ontwerp omgevingsvergunning (inclusief ontwerp vvgb) geen zienswijzen zijn ingediend, er geen definitieve vvgb van de raad is vereist. De ontwerp vvgb wordt dan automatisch omgezet in de definitieve vvgb. Wanneer er wel zienswijzen ontvangen worden, beslist de raad over het al dan niet verlenen van de definitieve vvgb. Omdat wij zienswijzen ontvingen, legden wij het plan opnieuw aan de gemeenteraad voor. De gemeenteraad besloot op 12 september 2023 tot het afgeven van een definitieve vvgb

Ter inzage legging

Van 28 april 2023 tot en met 8 juni 2023 lagen een ontwerp van deze beschikking, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken ter inzage voor het indienen van zienswijzen en overlegreacties. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Wij ontvingen twee zienswijzen en drie overlegreacties. De zienswijzen en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota beantwoording zienswijzen. Hieruit volgt dat de zienswijzen aanleiding gaven om op enkele punten wijzigingen aan te brengen. Daarnaast was er aanleiding om enkele ambtshalve aanpassingen in het plan door te voeren

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

- De vergunning wordt verleend met een instandhoudingstermijn tot 19 september 2038. Dit betekent dat u op uiterlijk 18 september 2038 verplicht bent om de woningen te verwijderen en het terrein weer in oorspronkelijke toestand te brengen;
- Er behoren primaire bluswater voorzieningen gerealiseerd te worden, zodat afstand bluswatervoorziening en brandweer ingang maximaal 40 meter is;
- De verbindingsweg(en) tussen de openbare weg en de toegangen tot bouwwerken behoort te voldoen aan de voorgeschreven breedte, hoogte en draagvermogen;
- Er moet een opstelplaats voor de brandweer worden gerealiseerd.
- Voor het initiatief is tevens een vergunning van Waterschap Hollandse Delta vereist.



Aandachtspunt

Als u meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen u hierover informeren:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving en

www.brandweer.nl/brandveiligheid.

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;
- De berekening en tekening van de fundering (incl. sonderingen, funderingsadvies etc.).

U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Deze gegevens kunt u mailen naar: toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Toekennen huisnummer

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

- Nautalaan 1A-J, 2A-J, 3A-J en 4A-J in Numansdorp

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:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • Aanvraagformulier | 8 feb 2023 |
| • Q22-00427-Statistische berekening | 20 feb 2023 |
| • Q22-00427-Ventilatie berekening | 20 feb 2023 |
| • Q22-00427-Constructie tekening | 20 feb 2023 |
| • Q22-00427-Geluidberekening-2 kamer | 20 feb 2023 |
| • Q22-00427-Kwaliteitsverklaringen | 20 feb 2023 |



• Report_Assessment-CONLIT 150	20 feb 2023
• Formulier onderbouwing tijdelijkheid	20 feb 2023
• Q22-00427 Uitvoer SCIA 20230123	20 feb 2023
• Q22-00427 Geluidberekening Studio	20 feb 2023
• Q22-00427-Daglicht berekening	20 feb 2023
• Q22-00427-Geluidberekening 3_kamer	20 feb 2023
• Q22-00427 Attesten	20 feb 2023
• Brandonderzoek	20 feb 2023
• Gebouwcomplex A detail	21 feb 2023
• Gebouwcomplex A gevels en plattegronden	3 mrt 2023
• Gebouwcomplex B fundering	14 juni 2023
• Gebouwcomplex B detail	21 feb 2023
• Gebouwcomplex B gevels en plattegronden	3 mrt 2023
• Gebouwcomplex A fundering	14 juni 2023
• Gebouwcomplex C detail	22 feb 2023
• Gebouwcomplex C fundering	14 juni 2023
• Gebouwcomplex C gevels en plattegronden	3 mrt 2023
• Gebouwcomplex D fundering	14 juni 2023
• Gebouwcomplex D detail	22 feb 2023
• Gebouwcomplex D gevels en plattegronden	3 mrt 2023
• Situatietekening	9 mrt 2023
• Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen	19 sept 2023
• Nota beantwoording zienswijzen	19 sept 2023
• Huisnummerbesluit Nautalaan 1A-J, 2A-J, 3A-J en 4A-J in Numansdorp	
• Bijlage huisnummerbesluit huisnummering pand A	29 mrt 2023
• Bijlage huisnummerbesluit huisnummering pand B	29 mrt 2023
• Bijlage huisnummerbesluit huisnummering pand C	30 mrt 2023
• Bijlage huisnummerbesluit huisnummering pand D	30 mrt 2023
• Sondergrafiek	10 jan 2023
• Resultaten geotechnisch onderzoek	14 juni 2023
• Fundering fietsenstalling	24 mrt 2023
• Fundering berging	24 mrt 2023

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 Miranda Notenboom-Bendanon. U bereikt haar op 088 647 12 31 en via miranda.notenboom@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Als 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.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing

Dit betekent dat de indiener de beroepsgronden direct in het beroepschrift moet opnemen. Het beroepschrift wordt niet-ontvankelijk verklaard wanneer binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. De beroepsgronden kunnen na afloop van de beroepstermijn van zes weken niet meer aangevuld worden.

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,

Miranda Notenboom-Bendanon
senior vergunningverlener Wabo

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:

toezichtenhandhaving@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 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 onderzoekingen 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 Bob Baijens van het team Verkeer. U kunt hem bereiken via bob.baijens@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.



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: 2023-00207

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:

naam en voornamen : Stichting HW Wonen
straatnaam en huisnummer : Postbus 1502
postcode en plaatsnaam : 3260 BA Oud-Beijerland
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van 40 tijdelijke (15 jaar) woningen
adres bouwlocatie : kadastraal bekend sectie F, nummers 1709 en 2158, plaatselijk bekend nabij de Wethouder Van der Veldenweg 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: 2023-00207

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:

naam en voornamen	:	Stichting HW Wonen
straatnaam en huisnummer	:	Postbus 1502
postcode en plaatsnaam	:	3260 BA Oud-Beijerland
telefoonnummer	:	

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	het bouwen van 40 tijdelijke (15 jaar) woningen
adres bouwlocatie	:	kadastraal bekend sectie F, nummers 1709 en 2158 plaatselijk bekend nabij de Wethouder Van der Veldenweg in Numansdorp
datum voltooiing werkzaamheden	:	

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)