



OMGEVINGSVERGUNNING

**voor het bouwen van 20 nieuwbouw woningen “Het Orkest”
op het adres het Viool 63 t/m 71 en Vleugel 60 t/m 82
Poortwijk III in Oud-Beijerland**

Besluit: Wij verlenen op 28-02-2020 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 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/043045 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 is in strijd met artikel 10.2.1 sub g en van het bestemmingsplan omdat ter plaatse van bouwnummers 1 t/m 3 (BLOK A) het maximum aantal wooneenheden dat binnen het bestemmingsvlak wonen is toegestaan wordt overschreden.
- De aanvraag is in tevens strijd met artikel 10.2.1 sub c en van het bestemmingsplan omdat de maximaal toegestane bouwhoogte met 1 meter wordt overschreden.
- De aanvraag merken wij aan 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 behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid a onder 3 van de Wabo (projectbesluit) kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.
- Het plan is niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid.
- Door of namens u is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- Op 29-10-2019 hebben wij advies hebben ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. (artikel 2.10 lid 1d Wabo).
- Bij de ingediende constructiegegevens heeft de aanvrager een tweetal opties ingediend ten aanzien van de keuze van het heisysteem waarbij definitieve keuze op een later moment zal worden uitgewerkt. Het gaat daarbij om de keuze tussen prefab beton heipalen en Schroefboorpalen.
- Vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij een brief van omwonenden ontvangen waarin zorgen worden geuit ten aanzien van het ontstaan van schade door het heisysteem indien de aannemer een fundering systeem met prefab betonnen heipalen zal toepassen.
- De aanvrager heeft ons laten weten tegemoet te willen komen aan het verzoek van omwonenden en toegezegd dat de uitvoering van het werk zal worden uitgevoerd met mortelschroefboorpalen.



- De verklaring van de aanvrager dat het werk zal worden uitgevoerd met moretelschroefpalen is als aanvulling op de aanvraag ingediend en maakt daarmee deel uitmaakt van dit besluit.
- De ontwerp-omgevingsvergunning heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van 21 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen.
- Het is aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo).
- Het is aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo).

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat:

De beroepstermijn van 6 weken na terinzagelegging is verstreken en er binnen deze termijn geen voorlopige voorziening is aangevraagd; (Artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo),

Voorwaarden

1. Het heiwerk dient overeenkomstig de bij de aanvraag gedane toezegging uitgevoerd te worden met schroefboorpalen in plaats van prefab beton palen .
 2. Ter bevordering van de (verkeers)veiligheid op en rond de bouwlocatie verbinden wij de volgende voorwaarden aan deze vergunning. Deze voorwaarden moeten worden verwerkt in een nog nader ter goedkeuring in te dienen bouwveiligheidsplan.
 - Bouwwerkzaamheden vinden plaats vanaf de Polderlaan. Bouwverkeer via de Viool en /of de Vleugel is niet toegestaan.
 - Verkeersmaatregelen bij uitrit op de Polderlaan conform de CROW.
 - Er mag geen bouwverkeer stilstaan/parkeren op of langs de Muzieklaan en de Polderlaan (of andere bestaande wegen).
 - Personeel moet auto op bouwterrein parkeren! De bouw mag geen druk leggen op de openbare parkeerplaatsen
 - Gebruikelijke veiligheidsvoorzieningen op vrachtauto's (verlichting (+ evt. zwaailamp), bebording e.d.) moeten goed zichtbaar zijn (geen verontreinigingen).
 - Uitrit en aansluitende wegen (dagelijks) schoonhouden.
 - Ter plaatse van de uitrit moeten voorzieningen worden getroffen om schade te voorkomen. Deze maatregelen mogen geen hinder (gladheid, comfort, geluid etc.) voor de gebruikers of de omgeving vormen.
 - Schade door bouwverkeer aan verharding openbare wegen moet op aanwijzing van de gemeente direct hersteld worden.
 - Op tijden dat schoolkinderen worden opgehaald / weggebracht is het erg druk in de wijk, transportbewegingen (buiten het werkterrein) moeten dan zoveel mogelijk vermeden worden.
- Ma t/m vr. 8.00 – 9.00
Wo / vr. 12.00 – 13.00
Ma. / di. / do. 14.30 - 15.30



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, inclusief tekening van de terreininrichting en te nemen verkeers- en veiligheidsmaatregelen als hierboven beschreven.

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: teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Toekennen huisnummer

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

- Viool 63 t/m 71
- Vleugel 60 t/m 82

Op de situatietekening in de bijlage ziet u de precieze locatie.

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:

- 4693167_1570113705315_publiceerbareaanvraag
- 4693167_1570113045742_RAP01_Bouwfysica_20_Woningen_Poortwijk_blok_A_en_D
- 4693167_1570113045777_RAP01_Bouwfysica_20_Woningen_Poortwijk_blok_B_en_C
- 4693167_1570113045815_RAP02_Akoestiek_en_geluid_20_Woningen_Poortwijk_Blok_A_en_D
- 4693167_1570113045840_RAP02_Akoestiek_en_geluid_20_Woningen_Poortwijk_Blok_B_en_C
- 4693167_1570113183222_Rapporten_-_WP_5_kW_en_Vent_E_300_RIJ-WONINGEN
- 4693167_1570113183235_Rapporten_-_WP_5_kW_en_Vent_E_400_RIJ-WONING_PLAT_DAK
- 4693167_1570113183242_Rapporten_-_WP_7.5_kW_en_Vent_E_300_TWEEKAPPERS
- 4693167_1570113353916_BA-A-01_Overzichtstekening_Blok_A
- 4693167_1570113354007_BA-AD-D01-Principedetails_Blok_A_-_D
- 4693167_1570113354123_BA-AD-O_Opties_Blok_A_-_D
- 4693167_1570113354155_BA-B-01_Overzichtstekening_Blok_B
- 4693167_1570113354305_BA-BC-D01-Principedetails_Blok_B_-_C
- 4693167_1570113354441_BA-BC-O_Opties_Blok_B_-_C



- 4693167_1570113354468_BA-C-01_Overzichtstekening_Blok_C
- 4693167_1570113354670_BA-D-01_Overzichtstekening_Blok_D
- 4693167_1570113354928_BA-S-01_Situatie
- 4693167_1570113354988_overzicht_type_oppervlakte_20191001
- 4693167_1570113413571_3797_-_Constructief_uitgangspuntenrapport
- 4693167_1570113413741_3797_DO.AD.00_Constructietekening_blok_A_en_D
- 4693167_1570113413765_3797_DO.BC.00_Constructietekening_blok_B_en_C
- 4693167_1570113413790_117836_sonderingen
- 4693167_1570113481573_Componeer_je_eigen_huis_rijwoningen
- 4693167_1570113481612_Componeer_je_eigen_huis_vrijstaand_2-1-kap
- 4693167_1570113481648_gro_3_woningen_Oud-Beijerland_Poortwijk_III_maart_2019
- Stikstofberekening_Locatie_Poortwijk_pdf
- Situatie huisnummering
- Bevestiging aanvrager toepassen schroefboorpalen

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 E. van Strijen. U bereikt hem op 088 647 16 43 en via edwin.vanstrijen@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,

Edwin van Strijen
Senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



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 teamtoezichtenhandhaving@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 Andre Elsenaar van het team Verkeer. U kunt hem bereiken via andre.elsenaar@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 teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: 2019-01771

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 : Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.
straatnaam en huisnummer : Postbus 764
postcode en plaatsnaam : 3300 AT Dordrecht
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van 20 nieuwbouw woningen
adres bouwlocatie : het Orkest Poortwijk III in Oud-Beijerland
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: 2019-01771

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:

teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

naam en voornamen	:	<u>Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.</u>
straatnaam en huisnummer	:	<u>Postbus 764</u>
postcode en plaatsnaam	:	<u>3300 AT Dordrecht</u>
telefoonnummer	:	<u></u>

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	<u>het bouwen van 20 nieuwbouw woningen</u>
adres bouwlocatie	:	<u>het Orkest Poortwijk III in Oud-Beijerland</u>
datum voltooiing werkzaamheden	:	<u></u>

Ondertekening:

(plaatsnaam)

(datum)

(handtekening)