



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van 24 seniorenwoningen
op het adres Jan Tooropstraat 2/24 (even), Breughelstraat 2/12 (even)
en Mariniersweg 41/51 (oneven) in Oud-Beijerland

Besluit: Wij verlenen op 15 oktober de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 3.30 (coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening, hierna: Wro) verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/030268 voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo).

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

Dit besluit is voorbereid volgens de gemeentelijke coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag is in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan 'Jan Tooropstraat te Oud-Beijerland';
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal 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 23 april 2019 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).

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.

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.

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.

Toekennen huisnummer

Voor de panden kennen wij de volgende adressen en huisnummers toe: Jan Tooropstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24, Breughelstraat 2, 4, 6, 8, 10 en 12 en Mariniersweg 41, 43, 45, 47, 49 en 51 in Oud-Beijerland.

Op de situatietekening (OBL_ba-01_gevels_plattegronden_6_woningen) 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:

- publiceerbare aanvraag
- OBL_ba-01_gevels_plattegronden_6_woningen
- OBL_ba-02_gevels_plattegronden_6_woningen
- OBL_ba-03_riolering_6_woningen
- OBL_ba-04_riolering_6_woningen
- OBL_ba-05_bergingen
- OBL_ba-06_trap
- OBL_ba-07_principe_details
- Bouwbesluit hoekwoning verhoogd Oud-Beijerland
- Bouwbesluit tussenwoning
- EPC_MPG_63_woningen_HW
- Rekenblad EPV 20190221 FS
- Statische berekening OBL
- bodemonderzoeken incl. de BUS-melding
- Toelichting aspect bodem
- Statische berekeningen dakelementen_08-07-2019
- Statische berekeningen dakelementen verhoogde daken_11-07-2019
- Overzichtstekening wanden en vloeren_20-08-2019



- Stalen lateien_20-08-2019
- Wapeningstekening prefab elementen_20-08-2019
- Detailtekeningen verbindingen prefab elementen_20-08-2019
- Constructieve berekeningen casco_02-09-2019
- Plattegrond_Begane_grond_blok_1_en_3
- Plattegrond_begangegrond_blok_2_en_4
- Situatietekening
- plattegrond_1e_verdieping_blok_1_en_3
- plattegrond_1e_verdieping_blok_2_en_4
- Plattegrond_dakaanzicht_blok_1_en_3
- Plattegrond_dakaanzicht_blok_2_en_4
- Hoogtedoorsneden
- Gevels_blok_01_en_03
- Gevels_blok_02_en_04
- Akoestisch onderzoek_Jan_Tooropstraat_Oud-Beijerland

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 R. Butijn. U bereikt hem op 088 647 36 75 en via rien.butijn@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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling)

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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als u ook een beroepschrift bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de Afdeling kosten (griffierecht) in rekening.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Rien Butijn
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)	• $> 75 - \leq 80$ 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 onderzoeken worden toegestaan die de gemeentelijke toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.
- 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.



- 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

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 : Kroon & De Koning B.V.
straatnaam en huisnummer : Postbus 267
postcode en plaatsnaam : 3330 AG Zwijndrecht
telefoonnummer :

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van 24 seniorenwoningen
adres bouwlocatie : Jan Tooropstraat 2/24 (even), Breughelstraat
2/12 (even) en Mariniersweg 41/51 (oneven) 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: 2019-00679

Dit formulier ten minste twee dagen gereedmelding 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	:	Kroon & De Koning B.V.
straatnaam en huisnummer	:	Postbus 267
postcode en plaatsnaam	:	3330 AG Zwijndrecht
telefoonnummer	:	

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden	:	het bouwen van 24 seniorenwoningen
adres bouwlocatie	:	Jan Tooropstraat 2/24 (even), Breughelstraat 2/12 (even) en Mariniersweg 41/51 (oneven) in Oud-Beijerland
datum voltooiing werkzaamheden	:	

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)