



OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van 2 geschakelde woningen op het adres Dorpsgaard 24-26 in Nieuw-Beijerland

Besluit: Wij verlenen op 20 juli 2022 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 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen) en artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/22/139468 voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo)

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag betreft het bouwen van een 2-onder-1 kapwoning met bijbehorende bouwwerken, het plaatsen van een vlaggenmast en het verplaatsen van de in-/uitrit;
- De aanvraag is in strijd met artikel 4.2.1 onder a van het bestemmingsplan 'Dorpsgaard', voor het realiseren van twee woningen op een locatie waar slechts één woning is toegestaan;
- De aanvraag is in strijd met artikel 4.2.2 onder e van het bestemmingsplan 'Dorpsgaard', voor het realiseren van meer dan 150m² aan bijbehorende bouwwerken;
- De aanvraag is in strijd met artikel 4.2.3 onder d van het bestemmingsplan 'Dorpsgaard', voor het plaatsen van een vlaggenmast van 9m hoog;
- 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 het realiseren van twee woningen (binnen de bestaande bouw mogelijkheden) niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- De gemeenteraad heeft het bouwen van een woning aangewezen als categorie van gevallen waarvoor het afgeven van een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- De hoofdgebouwen voldoen aan de bouw mogelijkheden van de locatie, uitgaande van de bouw mogelijkheden als zijnde één perceel;
- Het oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voldoet aan het concept kruimelbeleid, uitgaande van de bouw mogelijkheden als zijnde één perceel;



- De vlaggenmast past in artikel 8 lid f van de planregels (algemene afwijkingsregels) voor wat betreft het realiseren van een vlaggenmast tot maximaal 15m;
 - 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 8 april 2022 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).
 - Wij bereid zijn om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo medewerking te verlenen aan het project (wabo-projectbesluit);
 - De aanvraag heeft vanaf 19 mei 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
-
- 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 volgens dit advies:
 - geen onaanvaardbare gevolgen hebben ten aanzien van de bruikbaarheid, veiligheid en doelmatigheid van de weg;
 - de uitweg niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of groenvoorziening en;
 - geen onaanvaardbaar gevolg zal hebben voor het uiterlijk van de omgeving.
 - De in-/uitrit past in het bestemmingsplan 'Dorpsgaard'.

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 Gerard van Antwerpen via gerard.vanantwerpen@gemeentehw.nl;

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: Hergebruik grond

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er geen aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is gelegen in zone 0, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de



omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

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.

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: toezichtenhandhaving@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).

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummer toe: Dorpsgaard 24-26 in Nieuw-Beijerland. 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:

- | | |
|---|--------------------|
| • Aanvraagformulier publiceerbaar Dorpsgaard 24-26 Nieuw-Beijerland | d.d. 17-03-2022 |
| • Rapport - 7382 Kleur- en materiaalstaat | d.d. 02-03-2022 |
| • Tekening - 01 B-01a - Bestektekening kavel 5A en 5B | d.d. 07-03-2022 |
| • Tekening - 02_B-02 Technisch_blad | d.d. 07-03-2022 |
| • Tekening - 03 B-03 Principe_details | d.d. 07-03-2022 |
| • Tekening - 04_Situatie | d.d. 17-03-2022 |
| • Tekening - 04a Werkadres_en_bouwplaatsinrichting | d.d. 05-04-2022 |
| • Tekening - 05_PDF_02_Trappen | d.d. 15-10-2004 |
| • Tekening - 05_PDF_06_Trappen | d.d. 28-11-2003 |
| • Tekening - 15_Definitief_ontwerp | d.d. 17-03-2022 |
| • Tekening - 16_B-01b Berging | d.d. 30-03-2022 |
| • Rapport - 07_Bouwbesluit berekening | d.d. 07-03-2022 |
| • Rapport - 08_BENG_kv_5A bouwaanvr | d.d. 07-03-2022 |
| • Rapport - 08_Energie_label_5A | d.d. 07-03-2022 |
| • Rapport - 08z_Rc_waardes | d.d. 06-08-2013 |
| • Rapport - 08_BENG_kv_5B bouwaanvr | d.d. 07-03-2022 |
| • Rapport - 08_Energie_label_5B | d.d. 07-03-2022 |
| • Rapport - 09 notitie geluid JVO_1782_v1 | d.d. 28-02-2022 |
| • Rapport - 12 Statische Gewichtsberekening | d.d. 09-03-2022 |
| • Rapport - 13 Ruimtelijke onderbouwing definitief | d.d. maart 2022 |
| • Rapport - 14 Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing: Akoestisch onderzoek | d.d. februari 2022 |
| • Rapport - 17 Bijlage 2 bij ruimtelijke onderbouwing - Bodemonderzoek | d.d. 03-10-2018 |
| • Rapport - 19 R2200349-02 Funderingsadvies | d.d. 05-04-2022 |
| • Rapport - 18 R2200349-01 - Grondonderzoek | d.d. 29-03-2022 |
| • Huisnummerbesluit Dorpsgaard 24-26 Nieuw-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 Nienke Havelaar-Kleijwegt. U bereikt haar op 088 647 14 78 en via nienke.havelaar@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,

Nienke Havelaar-Kleijwegt
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 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 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.