

OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van studio's en appartementen op het adres Ooststraat 76-82 / Prins Bernhardstraat in Oud- Beijerland

Besluit: Wij verlenen op [DATUM] 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 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/21/094911 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);
- 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 is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren" en "Correctieve herziening Wonen";
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 onder c (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het vergroten van het aantal woningen, zoals aanwezig was ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 onder c (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak;
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 onder e (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het overschrijden van de maximale goothoogte en bouwhoogte, waarbij de hoogte circa 10,13m bedraagt in plaats van maximaal 6m en respectievelijk 10m;
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.1 onder i (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het bouwen van de voorgevel in afwijking van de vereiste 50% van de voorgevel van de woning in of maximaal 2m achter de voorgevelrooilijn;
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.5 onder a3 (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het bouwen van de garageboxen als bijgebouwen met een bouwhoogte van circa 4m in plaats van maximaal 3m;
- De aanvraag is in strijd met artikel 23.2.5 onder e4 (enkelbestemming 'Wonen') van het bestemmingsplan "Correctieve herziening Wonen", voor wat betreft het bouwen van de garageboxen



als bijgebouwen met een groter gezamenlijke oppervlakte van circa 159m² in plaats van maximaal 100m²;

- De aanvraag is in strijd met artikel 4.2 onder a en b (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2') van het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren", voor wat betreft het bouwen van bouwwerken met een grotere planomvang dan 30m²;
- 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 project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- De gemeenteraad heeft op 25 januari 2022 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.
- Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a 3° van de Wabo (Projectbesluit);
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal en nationaal ruimtelijk beleid;
- De aanvraag heeft vanaf 10 februari 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- 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 1 juli 2021 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) met aanvullende de volgende opmerking:
 - De commissie heeft kennis genomen van het plan en is positief over de architectuur en stedenbouwkundige inpassing. Het volgende is besproken: De commissie adviseert om de hiërarchie in gevelementen consequent door te voeren in de detaillering.
- 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;
- De aangevraagde uitweg zal:
 - geen onaanvaardbare gevolgen hebben ten aanzien van de bruikbaarheid, veiligheid en doelmatigheid van de weg;
 - niet ten koste gaan van een openbare parkeerplaats of groenvoorziening;
 - geen onaanvaardbaar gevolg hebben voor het uiterlijk van de omgeving.

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 [REDACTED]

[REDACTED] via [REDACTED]



Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor (Besluit omgevingsrecht) 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 heeft op 25 januari 2022 besloten dat het ontwerp verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van het project ter inzage kan worden gelegd. Eén week na de tervisielegging van het plan kan de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven worden, mits geen zienswijzen zijn ingebracht dan wel ingediende zienswijzen geen betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. In het geval dat zienswijzen worden ontvangen gaat de gemeenteraad opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen besluiten.

Ter inzage legging

Van 10 februari tot en met 23 maart 2022 heeft een ontwerp van deze beschikking, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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

Brandveiligheid

- De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft op 16 november 2021 een positief advies verstrekt onder vermelding van aanbevelingen / restrisico. Het adviesrapport van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid is als bijlage toegevoegd bij dit besluit. Wij raden u aan het adviesrapport goed door te lezen in verband met overige aanbevelingen / restrisico's / voorwaarden.

Archeologie

De werkzaamheden tijdens de slooffase en bouwphase dienen uitgevoerd te worden conform de aangeleverde en goedgekeurde PVE met kenmerk 'Transect-PvE 20211013 /HL1.0' d.d. 25 oktober 2021.

Met betrekking tot het Programma van Eisen of voor informatie over archeologie kunt u contact opnemen met:

- gemeentelijk archeoloog [redacted] via e-mail naar [redacted] met cc aan [redacted] of telefonisch via [redacted] en;
- cc aan adviseur omgeving [redacted] via e-mail naar [redacted] of telefonisch via [redacted]

Akoestiek

- De OZHZ gaat akkoord als de tekeningen zijn aangepast conform het gegeven advies voor reductie wegverkeerslawaaai. Dit betreffen een aanpassing aan ramen, balkons en aan de plafonds en eventueel koelsysteem. De aangepaste tekeningen legden wij ter inzage.



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 zoals vloeren, staalconstructies etc., welke geen onderdeel uitmaken van de aanvraag tot omgevingsvergunning;
- bouwveiligheidsplan, inclusief tekening van de terreininrichting conform afd. 8.1 Bouwbesluit 2012;
- nader ecologisch onderzoek naar huismussen en vleermuizen conform rapport "Quicksan ecologie" d.d. 6 april 2021.

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

Daarnaast moet er een nader bodemonderzoek worden ingediend.

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

Watersvergunning

U gaat een project uitvoeren waarvoor u een melding dient in te dienen bij het waterschap, omdat er sprake is van bouwputbemaling, grondwateronttrekking en/of lozing. U vindt het meldformulier op <https://www.wshd.nl/vergunning/>.

Voor vragen over de melding kunt u contact opnemen met het waterschap, telefoon (088) 9743400 of per e-mail op vergunningen@wshd.nl.

Sloopmelding

U gaat een project uitvoeren waarbij bestaande bebouwing gesloopt wordt. Het kan zijn dat u voor deze sloopwerkzaamheden een sloopmelding moet indienen. Is er sprake van de aanwezigheid van asbest, dan kunt u uw melding direct aanvullen met een asbest inventarisatierapport. De melding voor slopen of het verwijderen van asbest ontvangen wij graag via het omgevingsloket www.omgevingsloket.nl. Voor vragen over de sloopmelding kunt u contact opnemen met [REDACTED] bereikbaar via [REDACTED].

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).

Bodem

Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740 en NEN-5707 richtlijnen uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoeken en de saneringsplannen blijkt dat op de locatie diverse verontreinigingen met minerale olie en asbest zijn aangetoond.

Een en ander wordt onderstaand toegelicht:

Tankengroep met sterke verontreiniging met minerale olie

Voor de sanering van de tankengroep aan de voorzijde van de locatie is een goedgekeurd saneringsplan aanwezig. Gezien de ouderdom van de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het saneringsplan, heeft uw adviseur gesteld dat een actualisatie van de verontreinigingssituatie ter plaatse van de tankengroep heeft plaatsgevonden. Een volledige actualisatie van de verontreinigingssituatie ter plaatse van de tankengroep heeft echter niet plaatsgevonden. Aanvullend onderzoek kan het risico verkleinen op eventuele onvoorziene verontreinigingssituaties die het mogelijk lastiger maken de saneringsdoelstelling uit het saneringsplan te halen.

U kunt de sanering uitvoeren ten einde de saneringsdoelstelling uit het saneringsplan te halen. Wij wijzen u er wel op dat er een melding start sanering via onze website ingediend moet worden. U kunt dit digitaal doen via de website <https://www.ozhz.nl/meld-de-start-van-uw-bodemsanering/>.

Matige verontreiniging met minerale olie onder betonvloer garage

Onder de betonvloer van de voormalige garage is in het funderingszand een verontreiniging met minerale olie aangetoond die de toetswaarde voor nader onderzoek overschrijdt. Nader onderzoek dient uit te wijzen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Asbesthoudend schuurtje

Ter plaatse van een asbestschuurtje, in het rapport aangeduid als deellocatie Y, is in de grond sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb). De omvang van de sterke verontreiniging is niet bekend.

De omvang van de verontreiniging dient bij het indienen van een saneringsplan dan wel BUS-melding bekend te zijn.

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel verleend worden, echter nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat u nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan.

Uw omgevingsvergunning treedt pas in werking als het bevoegd gezag heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan voor de sanering van de grond ter plaatse van het asbesthoudende schuurtje. Daarnaast bestaat het vermoeden dat ter plaatse van de voormalige garage onder de betonvloer mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).



Om de aan u verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden, dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit nader onderzoek moet blijken of er daadwerkelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Procedure BUS-melding

In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Procedure regulier saneringsplan

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens BUS niet mogelijk is, moet het reguliere traject uit de Wbb worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en het saneringsplan moet worden genomen. Wij raden aan om in deze gevallen contact op te nemen met het bevoegd gezag Wbb over de mogelijkheden en de te volgen procedure. De vaststelling van dit besluit kost normaliter circa 8 weken, maar kan afhankelijk van de complexiteit uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling van dit besluit treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Bevoegd gezag Wbb

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Unit Juridisch Advies en Ondergrond, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. U kunt dit ook digitaal doen via de website www.ozhz.nl/snel-regelen/ onderdeel bodem.

5.1 2e

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 wel aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 0,6 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA is gelegen onder het niveau van de achtergrondbelasting, en vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gehalte vormt ook geen bezwaar voor hergebruik van eventueel vrijkomende grond in de regio Zuid-Holland Zuid.

Grond, met uitzondering van de matig tot sterk verontreinigde 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 "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

De matig tot sterk verontreinigde grond, die vrijkomt bij werkzaamheden, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>.

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]. Bij afwezigheid kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

Toekennen huisnummer

Voor het bouwplan kennen wij de volgende adressen en huisnummers toe:

- Oostraat 68A en 68B in Oud-Beijerland;
- Oostraat 70 t/m 102 (even) in Oud-Beijerland;
- Prins Bernhardstraat 1A t/m 1S in Oud-Beijerland.

Op de situatietekening in het separaat besluit tot het vaststellen van een nummeraanduiding 'Huisnummerbesluit' en op document "Huisnummer situatietekening" ziet u de precieze locaties.

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:

- | | |
|--|-------------|
| • Tekening - DO-001A_Situatie_pdf | 28 mei 2021 |
| • Tekening - DO-050A_Overzicht_garageboxen_pdf | 15 nov 2021 |
| • Tekening - DO-100_Plattegrond_begane_grond_pdf | 15 nov 2021 |
| • Tekening - DO-110_Plattegrond_1e_verdieping_pdf | 15 nov 2021 |
| • Tekening - DO-120_Plattegrond_2e_verdieping_pdf | 15 nov 2021 |
| • Tekening - DO-130_Plattegrond_dak_pdf | 23 apr 2021 |
| • Tekening - DO-200_Gevelaanzichten_noord_-_zuid_pdf | 15 nov 2021 |
| • Tekening - DO-201_Gevelaanzichten_oost_-_west_pdf | 3 nov 2021 |
| • Tekening - DO-300_Doorsneden_pdf | 7 okt 2021 |
| • Tekening - DO-400_Principedetails_pdf | 16 nov 2021 |



• Tekening - DO-500_BVO_pdf	23 apr 2021
• Tekening - DO-510_GO_pdf	23 apr 2021
• Tekening - DO-600_kleur_en_materialenoverzicht_pdf	23 apr 2021
• Tekening - DO-900_3D_overzicht_pdf	23 apr 2021
• Tekening - DO-910_3D_doorsnedes_pdf	23 apr 2021
• Tekening - Situatie – Percelen	28 mei 2021
• Overig - Archeologie - Rapportage BO IVO Oud-Beijerland	23 apr 2021
• Overig - Archeologie – PVE	26 okt 2021
• Overig - Bodem – Rapport	20 okt 2021
• Overig - Bouwbesluit 2012 - Volledige toetsing	23 apr 2021
• Overig - Constructie – Berekeningen	23 apr 2021
• Overig - Ecologie – Quickscan	23 apr 2021
• Overig - Geluid - Akoestisch onderzoek industrielawaai	23 apr 2021
• Overig - Geluid - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	23 apr 2021
• Overig - Notitie Klimaatadaptief Bouwen	23 apr 2021
• Overig - Notitie woonkeur	23 apr 2021
• Overig - Ruimtelijke Onderbouwing	10 okt 2021
• Overig - Stikstof - AERIUS bijlage aanlegfase	23 apr 2021
• Overig - Stikstof - AERIUS bijlage gebruiksfase	23 apr 2021
• Overig - Stikstof - Berekening - AERIUS incl bijlage	23 apr 2021

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 [REDACTED]. U bereikt hem op [REDACTED] en via [REDACTED]. 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.



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 [REDACTED]. U kunt hem bereiken via [REDACTED]. 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.

CONCEPT