

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7453069
Aanvraagnaam	15 woningen Boomgaardhof
Uw referentiecode	2018
Ingediend op	09-12-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het betreft de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen aan de Dorpsstraat tussen nr 38 en 50, 7 rijwoningen aan de Perenhof en de herbestemming van de Boomgaardkerk naar 5 woningen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	7454263
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve tekeningen en berekeningen worden zo vlug mogelijk ingediend. Gelijkwaardigheid, kwaliteitsverklaringen en veiligheid en voorkomen vna hinder tijdens bouwwerkzaamheden zullen door de aannemer voor start werkzaamheden worden ingediend.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Gegevens weg aanleggen worden conform plan aangelegd en volgens het Standaard Programma van Eisen van de Gemeente Zwijndrecht. Dit PvE is niet toegevoegd.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Zwijndrecht
Bezoekadres:	Raadhuisplein 3, 3331 BT Zwijndrecht
Postadres:	Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht
Telefoonnummer:	14-078
Faxnummer:	078 - 620 65 52
E-mailadres:	vergunningen@zwijndrecht.nl
Website:	www.zwijndrecht.nl
Contactpersoon:	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Kappen

- Kappen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Weg aanleggen of veranderen

- Weg aanleggen of veranderen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Zwijndrecht
Kadastrale gemeente	Heerjansdam
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	3319
Bouwplannaam	Boomgaardhof
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Kadastrale perceelnummers 3319 en 4282

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen aan de Dorpsstraat tussen nr 38 en 50, 7 rijwoningen aan de Perenhof en de herbestemmig van de Boomgaardkerk naar 5 woningen.
----------------------------------	---



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen aan de Dorpsstraat tussen nr 38 en 50, 7 rijwoningen aan de Perenhof en de herbestemming van de Boomgaardkerk naar 5 woningen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

425

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1901

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2028
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 5872

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 207
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 767

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. maatschappelijk /kerkgebouw met terrein in te delen als verkeersgebied en tuin
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1483
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 891

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 15

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

15

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	oranjebruin genuance
- Plint gebouw	baksteen	oranjebruin
- Gevelbekleding	houten delen vert.	boerenzwart/grijs
- Borstweringen	baksteen	oranjebruin
- Voegwerk	doorstrijkmortel	donkergrijs
Kozijnen	hout	wit/zwart/lichtgrijs
- Ramen	hout	lichtgrijs
- Deuren	hout	lichtgrijs
- Luiken	geen	geen
Dakgoten en boeidelen	gezet metaal	antraciet zwart
Dakbedekking	felsmetaal / bitumen	antraciet zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Gehele kleurstelling van de verschillende bouwdelen van
het project zijn gespecificeerd in bijgevoegd document met
de materialisatie van het plan d.d. 08-12-2022

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee



Kappen

1 Kappen

Wat wilt u gaan doen?

- ☒ Kappen
☐ Anders

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

5

Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat.

berkenboom - (pad perenhof-dorpsstraat)
n.t.b./onbekend - achter tuin dorpsstraat 38 op openbare weg
n.t.b./onbekend (3st) - aan de Perenhof t.p.v. parkeervakken

Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf.

De bomen staan langs de Perenhof en het pad naar de Dorpsstraat toe. De precieze locatie bomen zijn aangegeven op tekening DO-005 Hersbach en Konst Architecten.

Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld.

Diverse diameters, maar allemaal minder dan 30 cm.

Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbeplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbeplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen.

Er is geen mogelijkheid tot herplanten.

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Ter vervanging vna de te amoveren bomen worden nieuwe bomen geplaatst op diverse plekken in het plan. 3 leibomen aan de Dorpsstraat, fruitbomen in de collectieve tuin tussen de bebouwing en op diverse plekken bomen aan de Perenhof.



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Huidige bestemming is maatschappelijk en verkeer. De aanvraag is dit te wijzigen naar een woonbestemming met tuin tussen de woningen. Binnen de totale grens zit een klein stukje verkeer om goed aan te sluiten aan de omgeving.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Huidig gebruik is een kerkgebouw met voorplein en achter de kerk een moestuin.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Beoogd gebruik wordt wonen met tuin en collectieve tuin. In aansluiting aan het openbare gedeelte worden kleine stukken bestemd als verkeer en gebruikt voor wandel pad en parkeren

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De woningen worden ingepast in het bestaande weefsel. De perenhof wordt heringericht in afstemming met het plan. In bijgevoegd ruimtelijke onderbouwing wordt dit verder gespecificeerd

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Weg aanleggen of veranderen

1 Weg aanleggen of veranderen

Welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of verandering van de weg?

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

Geef de afmetingen van de aan te leggen of de te veranderen weg (lengte, hoogte, breedte, diepte).

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

Om wat voor weg gaat het?

Het bouwplan wordt ingepast in de bestaande omgeving. Daarbij krijgt de Perenhof een herprofilering met parkeren aan beide zijden en verleggen van het weggedeelte. Er wordt aangesloten op de Dorpsstraat en het pad tussen de Perenhof en Dorpsstraat wordt aangepast.

☐ Ja
☒ Nee

☐ Ja
☒ Nee

1120 m2 aanleghoogte 40cm

☒ Ja
☐ Nee

☐ Provinciale weg
☒ Gemeentelijke weg

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2018-DO-001-situatie-221209_pdf	2018-DO-001-situatie-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Situatiekening kappen Situatiekening weg aanleggen of veranderen	09-12-2022	In behandeling
2018-DO-120-dorpsstraat-221209_pdf	2018-DO-120-dorpsstraat-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	09-12-2022	In behandeling
2018-DO-110-rijwoningen-221209_pdf	2018-DO-110-rijwoningen-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	09-12-2022	In behandeling
2018-DO-130-kerk-21-209_pdf	2018-DO-130-kerk-21-209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	09-12-2022	In behandeling
2018-DO610-rijwoning-221209_pdf	2018-DO610-rijwoning-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	09-12-2022	In behandeling
2018-DO620-dijkwoning-221209_pdf	2018-DO620-dijkwoning-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	09-12-2022	In behandeling
BK00-Ruimtelijke onderbouwing--221208_pdf	BK00-Ruimtelijke onderbouwing-2-21208-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
BK01-bijlage_1--Planvoornemen-221206_pdf	BK01-bijlage_1--Planvoornemen-221206.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
age_2-Archeologisch--onderzoek--220714_pdf	BK02-Bijlage_2--Archeologisch-onderzoek-220714.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
odemonderzoek-asbestonderzoek--220908_pdf	BK03-Bijlage_3--bodemonderzoek--asbestonderzoek-220908.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
ijlage_4-Akoestisch--onderzoek--220523_pdf	BK04-Bijlage_4--Akoestisch-onderzoek-220523.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
5-Bijlage_5-stikstofdepositie--221115_pdf	BK05-Bijlage_5--stikstofdepositie-2-21115-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
BK06-Bijlage_6--QS-FloraFauna-220511_pdf	BK06-Bijlage_6--QS-FloraFauna-220511.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
-Bijlage_7-onderzoek_ecologie--221103_pdf	BK07-Bijlage_7--onderzoek_ecologie--221103.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	09-12-2022	In behandeling
raat-Bouwbesluittoetsing--30-11-2022_pdf	SW-Dorpsstraat--Bouwbesluittoetsing_30-11-2022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	09-12-2022	In behandeling
SW-Dorpsstraat--Rap_-BENG-30-11--2022_pdf	SW-Dorpsstraat--Rap_BENG--30-11--2022-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	09-12-2022	In behandeling
-kerk-Bouwbesluittoetsing_07-12-2022_pdf	SW-kerk-Bouwbesluittoetsing_07-12--2022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Gezondheid	09-12-2022	In behandeling
ingen-Bouwbesluittoetsing_07-12-2022_pdf	SW-Rijwoningen--Bouwbesluittoetsing_07-12-2022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Gezondheid	09-12-2022	In behandeling
SW-Rijwoningen--Rap_-BENG_08-12--2022_pdf	SW-Rijwoningen--Rap_BENG_-08-12--2022-.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	09-12-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2018-708-VenG-ontwerpfase-V2_0_.pdf	2018-708-VenG--ontwerpfase-V2_0_.pdf	Overige gegevens veiligheid	09-12-2022	In behandeling
2018-DO630-kerk-221-209_.pdf	2018-DO630-kerk-221209.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	09-12-2022	In behandeling
2018-kleur-materialen-22-1209_.pdf	2018-kleur-materialen-221209.pdf	Welstand	09-12-2022	In behandeling