

4892 - Bas (ruimtelijk & technisch) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Hoeksche Waard
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251219 02240 002 (ingediend op 13-02-2026) 20251219 02240 000 (ingediend op 19-12-2025) 20251219 02240 001 (ingediend op 23-01-2026)

Project

Naam van dit project

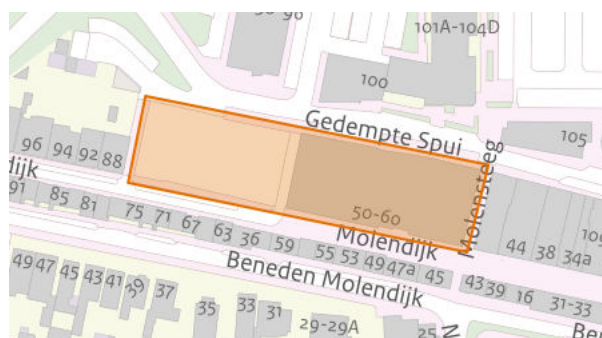
4892 - BAS (ruimtelijk & technisch)

Projectomschrijving

Herbestemming van de locatie van voormalige Bas Hollaar vestiging aan de Molendijk in Oud-Beijerland. Hier gaan appartementen gerealiseerd worden.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
250214 - BAS -Terugblik informatieavond-def.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
251030 - BAS -Terugblik informatieavond-final.pdf	Nee
251106- BAS -verlsag gesprek omwonenden final.pdf	Nee
251126_participatieplan_BAS_final.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

4892 - Bas (ruimtelijk & technisch)

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

RoosRos Architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

23086829

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

806038378

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Laurens Jzn. Costerstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

2

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3261LH

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Oud-Beijerland

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Naam van de organisatie**

Fullhouse B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

64200353

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

855563254

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Nieuwe Binnenweg

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

136

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

3015BE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Rotterdam

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Bestemming wijzigen naar Wonen (ivm realisatie appartementencomplex)

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

huidige bestemming is centrum

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Realisatie woonappartementen

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Met name het gedeelte waar nu parkeerplaats is zal invloed hebben op de leefomgeving omdat daar nu een gebouw wordt 'toegevoegd'.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

68 appartementen met een parkeergarage eronder.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie; Overige gebruiksfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Voor welke overige gebruiksfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Voor het parkeren van motorvoertuigen

Gaat het om een bedrijfsparkkeergarage?

Nee

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20251114_verslag omgevingsdienst inz geluid.pdf	Nee
2073.11.241.r1 Verkennend bodem- en asbestonderzoek MBS.pdf	Nee
2073.11.242.r1 Aanvullend bodemonderzoek MBS.pdf	Nee
25017-indiening raming 02-12-2025.pdf	Nee
250214 - BAS -Terugblik informatieavond-def.pdf	Nee
251030 - BAS -Terugblik informatieavond-final.pdf	Nee
251106- BAS -verlsag gesprek omwonenden final.pdf	Nee
251126_participatieplan_BAS_final.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20251103122910_RaMLC6M7yJzJ_Bouwfase.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20251103123032_RuBwCY7jSGgv_Gebruiksfase.pdf	Nee
ETFAL - BAS - 17 december 2025 - v2.pdf	Nee
N824150aaa2.jho_advies geluid van buiten.pdf	Nee
Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw 68 appartementen - Molendijk te Oud-Beijerland - 3-11-2025.pdf	Nee
QS-Molendijk50-86-OB-D001.pdf	Nee
R824150aaa0.jho_geluidsonderzoek.pdf	Nee
Rapportage _Parkeeronderbouwing Molendijk 50-68 Oud Beijerland_ (021587.20251217.R1.05).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
4892_2025-12-19_AO-200_GEVELAANZICHTEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-320_GEVELFRAGMENT 1 T_M 5.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-321_GEVELFRAGMENT 6 & 7.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-322_GEVELFRAGMENT 8 T_M 11.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-323_GEVELFRAGMENT 12 & 13.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
NL25-648800269-129014 SWAR 2835 BU Beneden Molendijk gemeente Oud Beijerland D1.pdf	Nee
NL25-648800269-153941.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
4892_2025-12-19_AO-005_SITUATIE BESTAAND.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
4892_2025-12-19_AO-010_SITUATIE.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)**Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen**

Document	Vertrouwelijk
4892_2025-12-19_AO-000_TEKENINGENLIJST.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-005_SITUATIE BESTAAND.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-010_SITUATIE.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-090_-1 KELDER.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-100_BEGANE GROND.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-110_1E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-120_2E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-130_3E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-140_DAKOVERZICHT.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-200_GEVELAANZICHTEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-300_DOORSNEDE A-A T_M D-D.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-301_DOORSNEDEN E-E t_m H-H.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-320_GEVELFRAGMENT 1 T_M 5.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-321_GEVELFRAGMENT 6 & 7.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-322_GEVELFRAGMENT 8 T_M 11.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-323_GEVELFRAGMENT 12 & 13.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-500_BRUTO VLOEROPPERVLAKTEN.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
4892_2025-12-19_AO-510_GEBRUIKSOPPERVLAKTEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-511_GEBRUIKSOPPERVLAKTEN APPARTEMENTEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-520_BRANDCOMPARTIMENTERING.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-530_OVERZICHT APPARTEMENTEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-900_3D - PLATTEGRONDEN.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-910_3D - DOORSNEDEN MOLENDIJK.pdf	Nee
4892_2025-12-19_AO-911_3D - DOORSNEDEN VIERWIEKENPLEIN.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-090a_-1 KELDER.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-100a_BEGANE GROND.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-110a_1E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-120a_2E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-130a_3E VERDIEPING.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-300a_DOORSNEDE A-A T_M D-D.pdf	Nee
4892_2026-02-09_AO-301a_DOORSNEDEN E-E t_m H-H.pdf	Nee

Constructieve berekening

Geen documenten.

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
11669 - B002 - Noodafvoeren - 19.12.2025.pdf	Nee
11669_DO00001_Begane grond_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO00D01_Details_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO00S01_Doorsneden 1_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO00S02_Doorsneden 2_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO01001_1e verdieping_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO02001_2e verdieping_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO03001_3e verdieping_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DO04001_4e verdieping - dak_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_Documentenlijst DO.pdf	Nee
11669_DOK1001_-1 Kelder_definitief_19-12-2025.pdf	Nee
11669_DOP1001_Palenplan_definitief_19-12-2025.pdf	Nee

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
11669 - N02 - constructieve uitgangspunten DO - 19.12.2025.pdf	Nee

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
N824150aaa2.jho_advies geluid van buiten.pdf	Nee
R824150aaa0.jho_geluidsonderzoek.pdf	Nee
R824150aaA1.pze_do bbl.pdf	Nee
R824150aaA1.pze_do bbl.pdf	Nee

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Document	Vertrouwelijk
R824150aaa3.pze_voorlopige energielabels.pdf	Nee

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
Documentenlijst DO.pdf	Nee
R824150aaa3.pze_voorlopige energielabels.pdf	Nee
R824150aaA3.pze_Voorlopige Energielabels.pdf	Nee
WDA_Installatietekeningen_DO.pdf	Nee

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
25017-indiening raming 02-12-2025.pdf	Nee
4892-BAS_Bijlage Gelijkwaardigheid.pdf	Nee
4892-BAS_Memo Woonkeur.pdf	Nee
DO-600_materialen en kleuren.pdf	Nee
V&G ontwerpfase_DO incl bijlagen.pdf	Nee