

**Omgevingsvergunning R180308209**

Burgemeester en wethouders hebben op 28 september 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk renoveren en nieuw aanbouwen van verpleeghuis Salem en het afwijken van het bestemmingsplan.

De aanvraag gaat over de locatie Vlietlaan 2, 4, 4 a t/m l, 6, 6 a t/m i, 8 t/m 18 (even), 20, 20 a t/m m, 24 t/m 34 (even), 36, 36 a t/m m, 38 a t/m m en 40 a t/m l in Ridderkerk en is geregistreerd onder nummer R180308209.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 28 januari 2019 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en onder de voorschriften zoals aangegeven op de bijlage(n) bij dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- strijdig gebruik bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders. Voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de nieuwe aanbouwen aan het verpleeghuis heeft de gemeenteraad een "verklaring van geen bedenkingen" afgegeven.

De aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



Bijbehorende documenten

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

Bladnr.	Omschrijving	Schaal	Datum	Wijz. A
1703	Renvooi		28-09-2018	
1703	Kleuren en materialen extern		28-09-2018	
1703-0.1	Situatie bestaand	1:200	28-09-2018	
1703-0.2	Situatie nieuw	1:200	28-09-2018	21-11-2018
1703-0.3	Fietsenstalling	1:100	21-11-2018	
1703-0.4	Terreininrichting Salem		21-11-2018	
1	Plattegronden bestaand			
1703-1.1	begane grond - kern	1:100	28-09-2018	
1703-1.2	1e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-1.3	2e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-1.4	3e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-1.5	dak plattegrond - kern	1:100	28-09-2018	
1703-1.6	begane grond - B	1:100	28-09-2018	
1703-1.7	1e verdieping - B	1:100	28-09-2018	
1703-1.8	dak plattegrond - B	1:100	28-09-2018	
1703-1.9	begane grond - D	1:100	28-09-2018	
1703-1.10	1e verdieping - D	1:100	28-09-2018	
1703-1.11	dak plattegrond - D	1:100	28-09-2018	
2	Plattegronden nieuw			
1703-2.1	begane grond - kern	1:100	28-09-2018	
1703-2.2	1e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-2.3	2e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-2.4	3e verdieping - kern	1:100	28-09-2018	
1703-2.5	dak plattegrond - kern	1:100	28-09-2018	
1703-2.6	begane grond - A	1:100	28-09-2018	
1703-2.7	1e verdieping - A	1:100	28-09-2018	
1703-2.8	2e verdieping - A	1:100	28-09-2018	
1703-2.9	dak plattegrond - A	1:100	28-09-2018	
1703-2.10	begane grond - B	1:100	28-09-2018	
1703-2.11	1e verdieping - B	1:100	28-09-2018	
1703-2.12	dak plattegrond - B	1:100	28-09-2018	
1703-2.13	begane grond - C	1:100	28-09-2018	
1703-2.14	1e verdieping en dakplattegrond - C	1:100	28-09-2018	
1703-2.15	begane grond - D	1:100	28-09-2018	
1703-2.16	1e verdieping - D	1:100	28-09-2018	



Bladnr.	Omschrijving	Schaal	Datum
1703-2.17	dak plattegrond - D	1:100	28-09-2018
1703-2.18	begane grond - E	1:100	28-09-2018
1703-2.19	1e verdieping en dakplattegrond - E	1:100	28-09-2018
1703-2.20	begane grond - F	1:100	28-09-2018
1703-2.21	1e verdieping - F	1:100	28-09-2018
1703-2.22	2e verdieping - F	1:100	28-09-2018
1703-2.23	3e verdieping - F	1:100	28-09-2018
1703-2.24	dak plattegrond - F	1:100	28-09-2018
3	Doorsnede bestaand		
1703-3.1	Totaal doorsnede 1 en 2	1:200	28-09-2018
1703-3.2	doorsnede B1, B2, D1 & D2	1:100	28-09-2018
4	Doorsnede nieuw		
1703-4.1	Totaal doorsnede 1 en 2	1:200	28-09-2018
1703-4.2	doorsnede A1 t/m F1	1:100	28-09-2018
1703-4.3	doorsnede A2 t/m F2	1:100	28-09-2018
5	Gevels bestaand		
1703-5.1	Gevels bouwdeel B	1:100	28-09-2018
1703-5.2	Gevels bouwdeel D	1:100	28-09-2018
1703-5.3	Gevels - kern I	1:100	28-09-2018
1703-5.4	Gevels - kern II	1:100	28-09-2018
1703-5.5	Gevels - Vleugel	1:100	28-09-2018
6	Gevels nieuw		
1703-6.1	Gevels kern	1:100	28-09-2018
1703-6.2	Gevels A	1:100	28-09-2018
1703-6.3	Gevels B	1:100	28-09-2018
1703-6.4	Gevels C	1:100	28-09-2018
1703-6.5	Gevels D	1:100	28-09-2018
1703-6.6	Gevels E	1:100	28-09-2018
1703-6.7	Gevels F	1:100	28-09-2018
	Bouwbesluit		
7	Gebouwfunctie		
1703-7.1	begane grond	1:500	28-09-2018
1703-7.2	1e verdieping	1:500	28-09-2018
1703-7.3	2e verdieping	1:500	28-09-2018
1703-7.4	3e verdieping	1:500	28-09-2018



Bladnr.	Omschrijving	Schaal	Datum
8	Brandcompartimenten		
	Vleugel A		
1703-8.1.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.1.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-8.1.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel B		
1703-8.2.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.2.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel C		
1703-8.3.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.3.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel D		
1703-8.4.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.4.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel E		
1703-8.5.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.5.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel F		
1703-8.6.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.6.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-8.6.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-8.6.4	3e verdieping	1:200	28-09-2018
	KERN		
1703-8.7.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-8.7.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-8.7.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-8.7.4	3e verdieping	1:200	28-09-2018
9	GO, VG, daglicht en ventilatie		
	Vleugel A		
1703-9.1.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-9.1.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-9.1.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel B en D		
1703-9.2.1	begane grond en 1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel C		
1703-9.3.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-9.3.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018



Bladnr.	Omschrijving	Schaal	Datum
	Vleugel E		
1703-9.4.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-9.4.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
	Vleugel F		
1703-9.5.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-9.5.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-9.5.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-9.5.4	3e verdieping	1:200	28-09-2018
	KERN		
1703-9.6.1	begane grond	1:200	28-09-2018
1703-9.6.2	1e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-9.6.3	2e verdieping	1:200	28-09-2018
1703-9.6.4	3e verdieping	1:200	28-09-2018
10	Principe details	1:5	28-09-2018
11	Constructie principe	1:200	vervallen
12	Toegankelijkheidssector		
1703-12.1	begane grond	1:500	28-09-2018
1703-12.2	1e verdieping	1:500	28-09-2018
1703-12.3	2e verdieping	1:500	28-09-2018
1703-12.4	3e verdieping	1:500	28-09-2018
13	Bestaande foto's		28-09-2018
14	Te slopen onderdelen		
1703-14.1	fase 1 slopen	1:1000	28-09-2018
1703-14.2	fase 1 bouwen en renovatie	1:1000	28-09-2018
1703-14.3	fase 2 slopen	1:1000	28-09-2018
1703-14.4	fase 2 bouwen en renovatie	1:1000	28-09-2018



Documentnr.	Titel document	Auteur	Datum	Wijz. A	Wijz. B
1703	aanvraag formulier	GBS Architecten	28-09-2018		
1703	tekeningenlijst	GBS Architecten	28-09-2018		
1703	documentenlijst	GBS Architecten	28-09-2018		
1703	EPC	GBS Architecten	28-09-2018		
1703	Bouwbesluitformulier	GBS Architecten	28-09-2018		
1600193	verkennd bodemonderzoek	Lankelma	02-12-2018		
1703	kopie wet milieubeheer	GBS Architecten	05-12-2018		
216400	constructieve uitgangspunten	van Dijke b.v.	18-11-2016	-	06-06-2018
4237	archeologisch onderzoek	ADC	21-11-2016		
R04.2017a	geluidweringonderzoek	RS Akoestiek	13-07-2018		
R160305353	aanvullende gegevens WKO	DWA	24-11-2018		
2018P39/v1.2	Risico-inventarisatie brandveiligheid	Doc/sa	13-09-2018		
10434-01-01	PvE uitgangspuntendocument Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie	Forta Nova	12-09-2018		
1703	VNG plan ontwerpfase	GBS Architecten	13-07-2018		
NL.IMRO.0597 ROVerpleeghuisSalem	Ruimtelijke onderbouwing	Ordito	26-09-2018	21-11-2018	
R03.2017a	akoestisch onderzoek wegverkeerslawaal	RS Akoestiek	22-06-2018		

Beroepsclausule

Een belanghebbende die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen.

Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die:

- eerder over het ontwerp-besluit zienswijzen heeft ingediend;
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was om eerder zienswijzen in te dienen;
- het niet eens is met de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend 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.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 september 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het gedeeltelijk renoveren van het verpleeghuis, het nieuw aanbouwen van enkele "vleugels" aan de oorspronkelijke kern van het gebouw, het realiseren van wegen en parkeerplaatsen op het eigen terrein en het strijdig gebruik met het bestemmingsplan van voornoemde.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo



omschreven omgevingsaspecten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- strijdig gebruik met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Na indiening van aanvullende gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 7 december 2018 tot en met 18 januari 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening.

mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan blijkens advies van 10 oktober 2018 van de welstandsc commissie voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit.
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem moet worden overlegd;
- uit het ingediende rapport verkennend bodemonderzoek van ingenieursbureau Lankelma d.d. 2-12-2016 en het indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Bongaerts, Kuyper en Huiswaard (mei 1991) blijkt, dat de bodem ter plaatse van het bouwplan voldoende is onderzocht;
- op basis van bovengenoemde blijkt dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse geen belemmering vormt voor de uitbreiding/renovatie van het verpleeghuis.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- 1- Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel ervan mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - a- Programma van eisen (PvE) van de brandmeld-/ontruimingalarminstallatie;
 - b- droge blusleidingen (met tekeningen met plattegronden en doorsneden met daarop aangegeven: de aansluitpunten, benodigde aftappunten, gebruikte materialen/ koppelingen/ afmetingen, pomp type/voeding/pomppaneel (indien van toepassing), pompberekening (indien van toepassing) en testrapport afpersing);
 - c- luchtbehandelinginstallatie (met kanalen / leidingenloop en brandkleppen, type brandkleppen + documentatie, rookmelder in toevoerleiding/aanzuigrooster en regelklep en recirculatie (indien van toepassing);
 - d- lichtsterkteberekening (na plaatsing) van de aangebrachte noodverlichting;
 - e- uitwerking van het plan "bluswater en bereikbaarheid" mede in relatie tot de gefaseerde sloop- / bouwwerkzaamheden;
 - f- puilen en deuren, waarvoor eisen zijn gesteld t.a.v. de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (inclusief testrapport);
 - g- nadere uitwerking constructiegegevens van de funderingsbalken (incl. geotechniek), vloeren (incl. galerijen, bordessen en balkons), daken, stabiliteit, balustrades en trappen (incl. de daarvoor benodigde overige draagconstructies);
 - h- het (bouw-)veiligheidsplan.

Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente via het omgevingsloket.

- 2- Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de



bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.

- 3- Het ontruimingsplan dient aangepast te worden (Bouwbesluit artikel 6.23 lid 6).
- 4- Overeenkomstig artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) dient een omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik te worden aangevraagd bij de gemeente Ridderkerk. Hiertoe verwijzen wij u naar de website www.omgevingsloket.nl.
- 5- Ter plaatse van doorvoeringen van kanalen, kabels, kabelgoten, kokers en dergelijke door brandwerende constructies, moeten zodanige voorzieningen worden getroffen dat de geëiste brandwerendheid niet door de doorvoering nadelig wordt beïnvloed. Van het toe te passen afdichtingssysteem moet een Efectis-rapport (of gelijkwaardig) worden overgelegd (BB artikel 1.16 lid 2).
- 6- Het bezwijken van de bouwconstructie mag er niet toe leiden dat de brandwerende constructie van de scheidingswanden/gevels binnen de daarvoor gestelde tijd bezwijkt. Dit houdt in dat de weerstand tegen bezwijken onder brandomstandigheden van de draagconstructie ten minste gelijk moet zijn aan de tijdsduur dat de brandwerende scheidingswanden/gevels in stand moeten blijven (30/60 minuten).
- 7- Een constructieonderdeel waarvoor volgens de afdelingen 2.2, 2.8 of 2.9 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling voldoet aan de gestelde eisen. Indien er een brandwerende coating wordt toegepast op staalconstructie, dient deze te voldoen aan en aangetoond te worden conform de kwaliteitsrichtlijn "applicatie brandwerende coating, 2^e druk.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.

Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.

2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. Daar waar uit het oogpunt van brandveiligheid nadere eisen zijn te stellen of nadere eisen zijn gesteld maar waar niet eenduidig in constructieberekeningen en/of constructietekeningen tot uitdrukking komt dat met die brandveiligheidseisen rekening is gehouden, wordt er van uit gegaan dat aan die brandveiligheidseisen zal worden voldaan door het voorzien in beschermende maatregelen.



4. Ingeval er bij het uitvoeren van het werk blijkt dat bestaande constructies afwijken van de uitgangspunten waarop nieuwe c.q. te wijzigen constructies zijn gebaseerd, moet dit direct bij de gemeente gemeld worden. De uitvoering van dat onderdeel van het werk mag niet zonder toestemming van de gemeente worden voortgezet c.q. worden hervat.
5. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager respectievelijk de houder van een vergunning voor een bouwactiviteit de samenhang duidelijk maken tussen alle constructiegegevens en bescheiden onderling en tussen alle constructiegegevens en bescheiden en alle overige gegevens en bescheiden die nodig zijn voor het kunnen beoordelen van de bouwactiviteit. Deze samenhang moet ook duidelijk zijn tussen alle gegevens en bescheiden die op grond van artikel 2.7 van de Mor later mogen worden ingediend én alle al eerder ingediende gegevens en bescheiden.
6. Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructiegegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.
7. Het staat de aanvrager respectievelijk de vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager respectievelijk de vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging.
8. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.
9. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).
10. De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.
11. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.
U vindt de online meldingsformulieren op onze website onder: [Home](#) , [Leven in Ridderkerk](#), [Aanvragen & regelen](#), Bouwwerk, startmelding.
12. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen.



U vindt de online meldingsformulieren op onze website onder: [Home](#) , [Leven in Ridderkerk](#), [Aanvragen & regelen](#), Bouwwerk, gereedmelding.

13. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
14. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A), mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
15. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
 16. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
 17. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dan moet hiervoor een sloopmelding worden gedaan. Het formulier voor een sloopmelding kunt u downloaden en indienen via www.omgevingsloket.nl.



Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat gebouwd is vóór 1 januari 1994, dan moet er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatie, type A rapport, worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.

18. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
19. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
20. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd. Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
21. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken 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.
22. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
23. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het project is gesitueerd in het gebied van de beheersverordening "Ridderkerk-Zuid" met de bestemming "bijzondere functies";
- de beheersverordening voor onderhavig perceel "onverbindend" is verklaard door de Rechtbank Rotterdam in de uitspraak van 29 maart 2018;
- op grond van genoemde uitspraak voor het plangebied het bestemmingsplan "Donkersloot, Het Zand en Oud Reijerwaard (29^e uitwerking), vastgesteld op 11 februari 1992, vigeert;
- het project in strijd is met de bestemmingen "Tuin", "Verkeer" en "Verpleeghuis";
- de diverse maximaal toelaatbare bebouwingshoogten en bebouwingspercentages worden overschreden, de nieuwbouw buiten de bestemming "verpleeghuis (VH)" plaatsvindt en de wegen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de gronden met de bestemming "Tuin";
- de gevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voor het project een rapport "Ruimtelijke onderbouwing verpleeghuis Salem" d.d. 28-9-2018 door bureau Ordito is opgesteld, waaruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- uit een akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rotterdamseweg en de Vlietlaan wordt overschreden, maar dat de maximale hogere waarde van 63 dB niet wordt overschreden;
- hiertoe separaat een besluit hogere grenswaarde (Wet geluidhinder) is vastgesteld. De hogere grenswaarde wordt verleend vanwege het wegverkeerslawaai van de Rotterdamseweg en de Vlietlaan, ten behoeve van de nieuw te bouwen uitbreiding van verpleeghuis Salem aan de Vlietlaan 2;
- de bepaalde karakteristieke geluidwering van de gevels met aanvullende voorzieningen voldoet aan de eisen die gesteld worden in artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012;
- voor betreffend project geen m.e.r.-procedure (milieu-effectrapportage) behoeft te worden gevoerd;
- de vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.