

OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een Kenniscentrum op het adres Graaf van Egmondstraat 79 in Oud-Beijerland

Besluit: Wij verlenen op [DATUM] de omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingswet, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.12 (strijdig gebruik) en artikel 2.18 (verbodsbepaling gemeentelijke verordening) Wabo, verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/005944 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)

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid.

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

- Het project is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen' van kracht is. Dit bestemmingsplan is op 08-07-2014 door de raad vastgesteld.
- Dit gebied heeft de bestemming 'maatschappelijk' (artikel 14) en valt binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg gr' (artikel 38.2).
- Het project is in strijd met artikel 14.2.1 lid a, omdat het gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
- Het project is ook in strijd met artikel 14.2.1 lid c, omdat de maximale bouwhoogte en goothoogte worden overschreden. De goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De hoogte wordt ca. 8 meter en ter plaatse van de technische ruimte wordt deze 11 meter.
- De bouw van het Kenniscentrum als zijnde een (beperkt) kwetsbare objecten binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg gr' is verantwoord aangezien de betreffende bedrijfsactiviteit, te weten de verkoop van LPG ter plaatse van het tankstation aan de Beneden Oostdijk is gestaakt.
- Het project is ook gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' van kracht is. Dit bestemmingsplan is op 09-05-2017 door de raad vastgesteld.
- Dit gebied heeft de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (artikel 6).
- Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd tenzij reeds uit archeologische onderzoek is gebleken dat er geen archeologische (verwachtings)waarden aanwezig zijn.
- Bij de aanvraag is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek overgelegd (rapportnummer 7610.002, versie 2, datum: 2 november 2018). Dit rapport is beoordeeld en er is geadviseerd dat het voor wat betreft de archeologie op deze locatie niet nodig is om nader onderzoek uit te voeren. De start van de graafwerkzaamheden moet 5 werkdagen van te voren worden gemeld bij de gemeentelijke archeoloog via info@terra-archeologie.nl.



- De aanvraag is tevens aan te merken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
- De aanvraag behoort tot een situatie waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid a onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.
- Het plan is niet in strijd met het provinciale en nationaal ruimtelijk beleid.
- Door of namens u is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd, als onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing zijn alle omgevingsaspecten getoetst. Hieruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- Op de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 7610.001, versie D1, datum: 13 september 2018). Dit onderzoek is voor advies voorgelegd aan de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsdienst wijst wel op het volgende:
 - o In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA). In het onderzoek is er echter geen aandacht besteed aan deze stof. 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 aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond. De beperkingen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid" welke te vinden is op het internet.

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".

Op de bouwlocatie zijn concentraties met lood aangetroffen, welke de achtergrondwaarden overschrijden. De aanwezigheid van lood in de bodem vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, er is risico op te hoge blootstelling aan lood. Dit kan, vooral voor kinderen tot 6 jaar, leiden tot een nadelig effect op het leervermogen en verlies van IQ-punten. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

- Voor de locatie is een geluidsonderzoek uitgevoerd (rapportage: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Graaf van Egmondstraat te Oud-Beijerland van K+Adviesgroep d.d. 17 januari 2019) Geconcludeerd word dat een hogere waarde dient te worden verleend vanwege de geluidsbelasting van de Graaf van Egmondstraat op de voorgevel. Ter plaatse van deze gevel wordt met een karakteristieke geluidwering een aanvaardbaar binnenniveau bereikt.
- Advies veiligheidsregio PM



- Op 19 februari 2019 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). Materialen moeten nog ter goedkeuring worden overlegd.
- 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).
- De ontwerp-omgevingsvergunning heeft overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo met ingang van ---- gedurende zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen zijn ingekomen. (+ eventuele motivatie waarom bij zienswijzen wel vergunning wordt verleend).

Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt niet in werking op de dag na de dag van bekendmaking. Er is namelijk sprake van een uitzonderingen. Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b Wabo dient eerst de beroepstermijn van 6 weken na terinzagelegging te worden afgewacht. De dag na afloop van deze termijn treedt de omgevingsvergunning in werking, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

Voorwaarden

- De start van de graafwerkzaamheden wordt 5 werkdagen van te voren gemeld bij de gemeentelijke archeoloog via info@terra-archeologie.nl.
-

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;
- materiaal- en kleurmonsters van de gevelbekleding, -metselwerk e.d.;
- bouwveiligheidsplan, inclusief tekening van de terreininrichting.

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

Rioolaansluiting

Is er sprake van een nieuwe aansluiting op de riolering? De toezichthouder op de uitvoering van de omgevingsvergunning, neemt contact met u op om met u uw planning te bespreken. Op dat moment zullen wij ook uw wensen ten aanzien van de planning en uitvoering van de rioolaansluiting bespreken. Mocht u al vragen hebben over rioolaansluitingen, dan kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 088 - 647 36 47.

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:

-

Overige toestemmingen

- Omgevingsvergunning brandveilig gebruik.
- Omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg.
- Omgevingsvergunning voor erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn en voor de bergingen/fietsenstalling.

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 S. Kuipers-Beumer. U bereikt haar op 088 647 15 25 en via sylvia.kuipers@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 een verzoek om 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,

Sylvia Kuipers-Beumer
Senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

CONCEPT



Algemene regels

- A. 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, telefoon 088-647 17 08.
- B. 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.
- C. Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.4 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 tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	$> 75 - \leq 80$ dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- D. 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.
- E. Voor het gebruiken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen, moet u een vergunning aanvragen op grond van de APV). Dit is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen.
- F. 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.