



Terra Nova B.V.
t.a.v. Mevrouw M.C. Pater
Postbus 88
3360 AB SLIEDRECHT

uw brief van : uw kenmerk : ons kenmerk : Z2023-00000271
datum : 8 december 2023 onderwerp : Ontwerpbesluit

Geachte mevrouw Pater,

Op 17 juli 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Uw aanvraag gaat over het gebied tussen Veersedijk 223 en 273 te Hendrik-Ido-Ambacht. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2023-00000271, met de omschrijving het realiseren van 172 woningen, 2 horecagelegenheden, 1 hulpdiensten gebouw en het maken van 5 in- en uitritten.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a, Wabo)
- Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e, Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op artikelen 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) alsmede artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo),

Besloten, om gecoördineerd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Noordoevers fase 1, om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie(s), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Uitrit aanleggen of veranderen

Het vergunde project kan als volgt worden omschreven:

a) bouwen van woningen die bestaan uit:

- 97 appartementen (mogelijkheid voor 4 extra appartementen ivm toekomstig te splitsen appartementen bij Kraanspoor en De Werf)
- 1 vrijstaande woning
- 2 twee-onder-een kapwoningen
- 12 rijwoningen
- 60 dekwoningen

- b) het realiseren van 2 horecagelegenheden onder het appartementengebouw "De Werf";
- c) het realiseren van een hulpdiensten gebouw;
- d) het maken van 5 in- en uitritten.

Wij hebben verder besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage "bijgevoegde gegevens en bescheiden" hebben wij die stukken vermeld. In die bijlage geven wij ook aan welke van die stukken onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor de beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt. In die bijlage zijn de activiteitengebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3 van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb.

Gecoördineerde procedure

Op 7 december 2022 heeft de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht een coördinatiebesluit, ex artikel 3.30 Wro genomen. Dit betekent dat voor de besluiten, die genomen moeten worden ten behoeve van deze ontwikkeling, gelijktijdig dezelfde procedure wordt doorlopen. Op de te coördineren besluiten is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Awb van toepassing.

Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor, is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

Volledigheid aanvraag

De regeling omgevingsrecht (Mor)bepaalt welke stukken er tenminste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter

beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlagen.

Inwerkingtreding beschikking

Op grond van artikel 6.2c Wabo, treedt de beschikking pas in werking als wij hebben ingestemd met een saneringsplan.

U betaalt kosten voor het behandelen van uw aanvraag (leges)

U ontvangt hiervoor binnenkort een legesfactuur van ons.

Is deze beschikking onduidelijk of heeft u er vragen over?

Neem dan eerst telefonisch contact met ons op. Dit kan voorkomen dat u een bezwaarschrift hoeft te schrijven.

Voornemen omgevingsvergunning te verlenen

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Deze ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken wordt op grond van de Awb voor een duur van zes weken ter inzage gelegd (vanaf 14 december 2023 liggen gedurende zes weken tot en met 24 januari 2024). Deze terinzagelegging wordt digitaal via de website <http://www.officielebekendmakingen.nl> gepubliceerd en in Weekblad De Brug. Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen schriftelijk een zienswijze tegen het plan aan het college indienen.

Na de terinzagelegging zullen wij, rekening houdend met de eventuele zienswijzen, een definitieve beslissing nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.

Zienswijze indienen

U kunt schriftelijk reageren door een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. De zienswijze kunt u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, postbus 34, 3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht. Vermeld hierbij het zaaknummer en geef aan dat het om een zienswijze op een ontwerpbeschikking gaat.

De gemeente kijkt alle reacties bij het nemen van een definitief besluit. Wanneer u niet reageert op het ontwerpbesluit d.m.v. een zienswijze, kunt u later alleen reageren op het definitieve besluit als dat tegen uw belangen ingaat (beroepsschrift).

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is tevens de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit heeft geen gevolgen voor deze fase, maar wel voor de beroepsfase die volgt na de vaststelling van de besluiten. Op het moment dat de besluiten op een later moment definitief worden vastgesteld kan tegen deze besluiten door belanghebbenden rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.



Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam).

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website van De Rechtspraak <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.



Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

R. (Ramon) van Zadelhoff
Teamcoördinator & Senior adviseur
Afdeling Beheer Openbare Ruimte
Team Vergunningverlening & Handhaving



Bijbehorende documenten

Deze documenten zijn onderdeel van de beschikking op de aanvraag geregistreerd onder nummer: Z2023-00000271.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagdocument publiceerbaar
2. situatie_Noordoevers_pdf
3. 231130_Documentenlijst_Noordoevers_pdf

Bodem en natuur

4. 9v05_BEA_noordoevers_HIA_EcoresultBV_pdf
5. 20230711_PVA_bodemsanering_pdf

Bouwbesluit - Bouwfysica

6. 220_206_BF_03_01_RAP_001_A_BF_231110_pdf
7. 220_206_BF_03_01_RAP_002_A_BF_231110_pdf

Bouwbesluit - Brandveiligheid

8. _06_TEK_001_BC_ZVA_Kraanspoor_230308_pdf
9. 6_BF_03_06_TEK_002_BC_de_Werf_230308_pdf
10. F_03_06_TEK_003_BC_De_helling_230308_pdf
11. 220_206_BF_03_01_RAP_003_BR_pdf
12. 220_206_BF_03_01_RAP_003_BIJ_001_BC_pdf
13. 220_206_BF_03_01_RAP_003_BIJ_002_BC_pdf
14. _206_BF_03_01_RAP_003_BIJ_003_BrandO_pdf
15. 220_206_BF_03_01_RAP_003_BIJ_004_SIT_pdf
16. 220_206_BF_03_01_RAP_004_BR_pdf
17. 220_206_BF_03_01_RAP_004_BIJ_001_BC_pdf
18. 220_206_BF_03_01_RAP_004_BIJ_002_BC_pdf
19. _206_BF_03_01_RAP_004_BIJ_003_BrandO_pdf
20. 220_206_BF_03_01_RAP_004_BIJ_004_SIT_pdf
21. ctie_omgevingsvergunning_Noordoevers_pdf
22. _NOT_004_230324_Memo_brandveiligheid_pdf
23. 1_reactie_op_advies_Veiligheidsregio_pdf

Bouwbesluit - Daglicht

24. 0424-Daglicht-W-2307014_Hulpdiensten_pdf
25. aglicht-KD1-230919_VrijstaandeWoning_pdf
26. 0424-Daglicht-H-231109_Dekwoningen_pdf
27. cht-KD-231109_Grondgebonden_woningen_pdf
28. licht-KWA-231109_Appartementengebouw_pdf
29. 6_BF_03_01_RAP_001_BIJ_003_DL_231110_pdf
30. BF_03_01_RAP_001_BIJ_003_2_DL_231110_pdf

Bouwbesluit - Energie + Duurzaamheid

31. 220_206_BF_03_01_RAP_001_BIJ_005_RC_pdf
32. 0_206_BF_03_01_RAP_001_BIJ_006_EQ_RC_pdf
33. 220_206_BF_03_01_RAP_002_BIJ_004_RC_pdf
34. 0_206_BF_03_01_RAP_002_BIJ_005_EQ_RC_pdf



35. 22-165_Dekwoningen_grondgebonden_won_pdf
36. woningen_2_onder_1_kap_-_Noordoevers_pdf
37. aanspoor_appartementen_-_Noordoevers_pdf
38. 22-165_BENG_boekje_kraanspoor_gg_won_pdf
39. 165_BENG_boekje_waterwoningen_gg_won_pdf
40. 22-165_MEMO_BENG_berekening_WERF_pdf
41. 165_Werf_appartementen_-_Noordoevers_pdf
42. grondgebonden_woningen_-_Noordoevers_pdf
43. 165_Werf_horeca_1_en_2_-_Noordoevers_pdf
44. ementen_-_toetsing_2023-11-10_130919_pdf
45. jstaand_-_toetsing_2023-11-10_131031_pdf
46. r_1_kap_-_toetsing_2023-11-10_131038_pdf
47. oningen_-_toetsing_2023-11-10_131025_pdf
48. ngen_-_r1_toetsing_2023-11-10_130935_pdf
49. oningen_-_toetsing_2023-11-10_130801_pdf
50. oningen_-_toetsing_2023-11-10_130814_pdf
51. ementen_-_toetsing_2023-11-13_213630_pdf

Bouwbesluit - Geluid

52. 220_206_BF_03_01_RAP_001_BIJ_001_GWG_pdf
53. 220_206_BF_03_01_RAP_001_BIJ_002_IGW_pdf
54. 220_206_BF_03_01_RAP_002_BIJ_001_GWG_pdf
55. 220_206_BF_03_01_RAP_002_BIJ_002_IGW_pdf

Bouwbesluit - Oppervlakte en inhoud

56. ppervlaktetaat-H-Dekwoningen_230714_pdf
57. ervlaktetaat-KD-Dijkwoningen_230714_pdf
58. staat-KWA-Appartementengebouw_230714_pdf
59. pervlaktetaat-W-Hulpdiensten_230714_pdf

Bouwbesluit - Ventilatie

60. ningsfactor_hulpdiensten_Noordoevers_pdf
61. unningsfactor_KRAANSPOOR_Noordoevers_pdf
62. 5_Verdunningsfactor_WERF_Noordoevers_pdf
63. jkwoning_vrijstaand_-_Noordoevers_R1_pdf
64. BF_03_01_RAP_001_BIJ_004_SPUI_231110_pdf
65. _03_01_RAP_001_BIJ_004_2_SPUI_231110_pdf
66. BF_03_01_RAP_002_BIJ_003_SPUI_231110_pdf
67. rekening_algemene_ruimten_KRAANSPOOR_pdf
68. atieberekening_algemene_ruimten_WERF_pdf
69. ekening_appartementen_Kraanspoor_ZVA_pdf
70. tilatieberekening_appartementen_WERF_pdf
71. latieberekening_gg_woningen_Groosman_pdf
72. Ventilatieberekening_gg_woningen_ZVA_pdf

Bouwbesluit

73. reactie_Bouwbesluittoets_Noordoevers_pdf
74. 231113_Voorbeeld_burenrecht_pdf



Bouwveiligheid

75. iligheidsplan_Noordoevers_HIA_fase_1_pdf

Constructie

76. 022087-C-DO-R01_versie_1_0_-_kraansp_pdf
77. 7209017_1689582158620_SGT022087-C-DO-R03_versie_1.0_-_grondg_compressed2
78. GT022087-C-DO-R04_versie_1_0_-_hulpd_pdf
79. SGT022087-DO-CON-W-05_pdf
80. SGT022087-DO-CON-W-06_pdf
81. SGT022087-DO-CON-K-01a_pdf
82. SGT022087-DO-CON-H-101_pdf
83. SGT022087-DO-CON-H-200_pdf
84. SGT022087-DO-CON-H-201_pdf
85. SGT022087-DO-CON-H-301_pdf
86. SGT022087-DO-CON-K-01b_pdf
87. SGT022087-DO-CON-K-02a_pdf
88. SGT022087-DO-CON-K-02b_pdf
89. SGT022087-DO-CON-K-02c_pdf
90. SGT022087-DO-CON-K-101_pdf
91. SGT022087-DO-CON-K-102_pdf
92. SGT022087-DO-CON-K-103_pdf
93. SGT022087-DO-CON-K-105_pdf
94. SGT022087-DO-CON-K-104_pdf
95. SGT022087-DO-CON-K-106_pdf
96. SGT022087-DO-CON-K-107_pdf
97. SGT022087-DO-CON-K-200_pdf
98. SGT022087-DO-CON-K-201_pdf
99. SGT022087-DO-CON-K-301_pdf
100. SGT022087-DO-CON-W-101a_pdf
101. SGT022087-DO-CON-W-101b_pdf
102. SGT022087-DO-CON-W-102a_pdf
103. SGT022087-DO-CON-W-102b_pdf
104. SGT022087-DO-CON-W-103a_pdf
105. SGT022087-DO-CON-W-103b_pdf
106. SGT022087-DO-CON-W-104a_pdf
107. SGT022087-DO-CON-W-104b_pdf
108. SGT022087-DO-CON-W-105a_pdf
109. SGT022087-DO-CON-W-105b_pdf
110. SGT022087-DO-CON-W-106a_pdf
111. SGT022087-DO-CON-W-106b_pdf
112. SGT022087-DO-CON-W-107a_pdf
113. SGT022087-DO-CON-W-107b_pdf
114. SGT022087-DO-CON-W-108a_pdf
115. SGT022087-DO-CON-W-108b_pdf
116. SGT022087-DO-CON-W-200_pdf
117. SGT022087-DO-CON-W-201_pdf
118. SGT022087-DO-CON-W-202_pdf
119. SGT022087-DO-CON-W-203_pdf
120. SGT022087-DO-CON-W-204_pdf
121. SGT022087-DO-CON-W-301_pdf



- 122. Funderingsadvies_bijlage_1_pdf
- 123. -5050_Funderingsadvies-v3_25-09-2023_pdf
- 124. -R02_versie_1_1_-_appartementen_Werf_pdf
- 125. 087-DO-CON-H-01-Palenplan-22-09-2023_pdf
- 126. 087-DO-CON-H-02-Fundering-22-09-2023_pdf
- 127. n_Appartementen_en_12_won_22-09-2023_pdf
- 128. a-Fundering_Appartementen-22-09-2023_pdf
- 129. egrondvloer_appartementen-22-09-2023_pdf
- 130. 087-DO-CON-W-01-Palenplan-22-09-2023_pdf
- 131. 87-DO-CON-W-02-Liftputten-22-09-2023_pdf
- 132. -Fundering_App_en_dekwon_-22-09-2023_pdf
- 133. CON-W-04-Beganegrondvloer-22-09-2023_pdf

Deelproject 'DE WERF'

- 134. DO2W101_-_1e_verdieping_DO_pdf
- 135. DO2W105_-_5e_verdieping_DO_pdf
- 136. DO2W106_-_6e_verdieping_DO_pdf
- 137. DO2W310_-_Trappenhuis_A_pdf
- 138. DO2W311_-_Trappenhuis_B_pdf
- 139. DO2W312_-_Trappenhuis_C_pdf
- 140. DO2W500_-_BVO-overzichten_deel_1_pdf
- 141. DO2W501_-_BVO-overzichten_deel_2_pdf
- 142. DO2W600_-_GO-overzichten_deel_1_pdf
- 143. DO2W601_-_GO-overzichten_deel_2_pdf
- 144. DO20001_-_renvooi_pdf
- 145. ie_gelijkw_gem_fietsenberging_Werf_pdf
- 146. DE2W400_details_Werf_pdf
- 147. DO2W107_dakoverzicht_DO_pdf
- 148. DO2W200_voor-_en_achtergevel_DO_pdf
- 149. DO2W202_vr-_en_achterbinnengev_DO_pdf
- 150. DO2W300_doorsnede_AA_en_BB_DO_pdf
- 151. DO2W301_doorsnede_CC_en_DD_DO_pdf
- 152. DO2W302_doorsnede_EE_en_FF_DO_pdf
- 153. DO2W303_doorsnede_GG_en_HH_DO_pdf
- 154. DE20400_-_WV27_pdf
- 155. DE20400_-_WV28_pdf
- 156. DO2W100_-_begane_grond_pdf
- 157. DO2W102_-_2e_verdieping_pdf
- 158. DO2W103_-_3e_verdieping_pdf
- 159. DO2W104_-_4e_verdieping_pdf
- 160. DO2W201_-_linker-_en_rechterzijgevel_pdf
- 161. W203_-_linker-_en_rechterbinnengevel_pdf
- 162. OV2W600_-_VG_en_KR_pdf

Deelproject 'GEBOUW HULPDIENTEN'

- 163. O-W-1001_Hulp_en_nooddiensten_gebouw_pdf
- 164. W-0401_Detailboek_Hulpdienstengebouw_pdf
- 165. 4_KM-DO-W-gebouw_hulpdiensten_230714_pdf



Deelproject 'KRAANSPOOR' - Appartementengebouw

- 166.0424-DO-KD-0401_Detailboek_GGW_pdf
- 167.DO-KWA-0401_Detailboek_Appartementen_pdf
- 168.artementen_Definitief_Ontwerp_231109_pdf

Deelproject 'KRAANSPOOR'- Grondgebonden waterwoningen (GRO)

- 169.K100_-_begane_grond_en_1e_verdieping_pdf
- 170.101_-_2e_verdieping_en_3e_verdieping_pdf
- 171.DO2K102_-_dakoverzicht_pdf
- 172.DO2K500_-_BVO-overzichten_pdf
- 173.DO2K600_-_GO-overzichten_pdf
- 174.DE2K400_principe_detailboek_pdf
- 175.DO2K200_gevels_pdf
- 176.DO2K300_doorsnedes_pdf
- 177.OV2K600_-_VG_en_KR_pdf

Deelproject 'KRAANSPOOR' - Twee-onder-een-kapwoning

- 178.1001_Definitief_ontwerp_2-kap_231109_pdf

Deelproject 'KRAANSPOOR' - Vrijstaande woning

- 179.Definitief_ontwerp_Vrijstaand_231109_pdf

Deelproject 'SCHEEPSHELLING'

- 180.424-DO-H-0401_Detailboek_Dekwoningen_pdf
- 181.0424-DO-B-0501_Enkele_Berging_pdf
- 182.0424-DO-B-0502_Dubbele_Berging_pdf
- 183.0424_KM-DO-H-dekwoningen_230714_pdf
- 184.0424-DO-set_Dekwoningen_231109_pdf

Milieu (MPG)

- 185.0424-MPG-H-Dekwoning-HWS-A_230714_pdf
- 186.0424-MPG-KD1-Vrijstaand_230714_pdf
- 187.0424-MPG-KD2A-2kap_230714_pdf
- 188.0424-MPG-KWA-Appartementen_230714_pdf
- 189.0424-MPG-W-Hulpdienstengebouw_230714_pdf
- 190.220_206_BF_03_01_RAP_001_BIJ_007_MPG_pdf
- 191._BF_03_01_RAP_001_BIJ_008_MPG_231110_pdf

Kleur- en Materiaalstaat

- 192.-DO-KD-grondgebonden_woningen_230714_pdf
- 193.0424_KM-DO-KWA-Appartementen_230714_pdf
- 194.20230927_afwst_Kraanspr_pdf
- 195.20230927_afwst_Werf_pdf
- 196.20230927r_afwst_Dekw_pdf



Onderhoudsinstallatie

- 197. Checklist_veilig-onderhoud_2012_Werf_pdf
- 198. ngskader-veilig-onderhoud_H_20230714_pdf
- 199. gskader-veilig-onderhoud_KD_20230714_pdf
- 200. skader-veilig-onderhoud_KWA_20230714_pdf
- 201. ngskader-veilig-onderhoud_W_20230714_pdf

Themakaart

- 202. THEMAKAART_BOUWNUMMERS_pdf
- 203. THEMAKAART_INRITTEN_BESTAAND_pdf
- 204. THEMAKAART_INRITTEN_NIEUW_pdf
- 205. THEMAKAART_STROOM_EN_WATERLEIDINGEN_pdf
- 206. HEMAKAART_BRANDWEER_EN_BLUSLEIDINGEN_pdf
- 207. THEMAKAART_TE_KAPPEN_BOMEN_pdf
- 208. THEMAKAART_UTGEEFBAAR_EN_OPENBAAR_pdf
- 209. G_TOTAAL_v11-HEMELWATER_EN_RIOLERING_pdf

- Brandveiligheidsadvies VRZHZ met het kenmerk 2023-004610.



Bijlage activiteit gebonden overwegingen

Deze bijlage is onderdeel van de ontwerpbeschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z2023-00000271.

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende voorschriften en mededelingen vermeld.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (nieuw)
- In- of uitrit

CONCEPT

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

Bouwbesluit 2012

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid (buitenberging)

Uw aanvraag voor de 79 appartementen in het deelplan De Werf, voldoet voor wat betreft een buitenberging niet aan de eisen gesteld in afdeling 4.5 van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 4.31, eerste lid en derde lid voor deze gebruiksfunctie een niet-gemeenschappelijk afsluitbare berging voorschrijft met vloeroppervlakte van tenminste 5 m², die vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat in het deelplan De Werf elke woning is voorzien van een berging met een minimale oppervlakte van 2,7 m² in combinatie met een gemeenschappelijke inbandige fietsenstalling op de begane grond. In de stalling kunnen nu 365 fietsen geplaatst worden, dus hiermee wordt ruim voldaan aan de eis. De oplossingen genoemd in de bijlage "7209017_1689335364087_Notitie_gelijkw._gem._fietsenberging_Werf", bied een mate van bruikbaarheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor een brandveiligheidsadvies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (hierna: VRZHZ). Op 26 oktober 2023 heeft de VRZHZ positief, onder voorwaarden, geadviseerd. Het advies van VRZHZ met het kenmerk 2023-004610 maakt onderdeel uit van het besluit en is als bijlage bijgevoegd.

De ingediende geluidsweringsrapporten hebben wij voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst (hierna: OZHZ). Op 27 november 2023 heeft de OZHZ deze rapporten positief beoordeeld.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De ingediende bodemonderzoeken hebben wij voor beoordeling voorgelegd aan de OZHZ. Op 29 september 2023 heeft de OZHZ de onderzoeken positief beoordeeld (kenmerk advies OZHZ: D-23-2362315).

Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Uit de resultaten van de bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie matige tot sterke verontreinigingen met PCB, nikkel, koper, zink, lood, PAK, kobalt, arseen, minerale olie en asbest in de grond zijn aangetoond. Volgens uw adviseur is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wabo, artikel 6.2c, wel worden verleend, 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 wanneer het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan. Vanwege de verontreinigde stof PCB kan er in dit geval geen gebruik gemaakt worden van een BUS-melding.

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 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:

<https://www.ozhz.nl/snel-regelen/>, onderdeel bodem.

Bestemmingsplan

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de, met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan "Noordoevers fase 1". De aanvraag valt binnen de bestemmingen "Wonen", "Groen", "Water" en "Verkeer - Verblijfsgebied". Naar ons oordeel past de aanvraag binnen de aangegeven bestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften.

De 2 horecagelegenheden vallen binnen de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding 'horeca'. Volgens artikel 6.1. lid b van het bestemmingsplan is horeca uitsluitend op de begane grond toegestaan met een maximum van 385 m² bvo. Naar ons oordeel past de aanvraag binnen de aangegeven bestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften.

De hulpdiensten gebouw valt binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" met de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voorziening hulpdiensten'. Naar ons oordeel past de aanvraag binnen de aangegeven bestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften.

Tevens valt het projectgebied binnen de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Naar ons oordeel past de aanvraag binnen de aangegeven dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften, omdat er voor dit project een watervergunning is verleend door het Waterschap.

Een deel van het projectgebied valt binnen de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - Vaarweg". Naar ons oordeel past de aanvraag binnen de aangegeven dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften, omdat er een positief advies is vanuit de Rijkswaterstaat.

Een deel van het projectgebied valt binnen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie". Naar ons oordeel past de aanvraag grotendeels binnen de aangegeven dubbelbestemming en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften.

Ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - Industrie" geldt een zone als bedoeld in artikel 40 en artikel 41, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij hogere waarden verleend worden als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarden worden bij diverse woningen overschreden vanwege verkeer op de Veersedijk en Industrielawaai. Ten gevolge van de Veersedijk wordt een hogere waarden vastgesteld van maximaal 55 dB indien bronmaatregelen mogelijk zijn en anders 59 dB zonder toepassing van bronmaatregelen. Voor de woningen en de appartementen Kraanspoor wordt een hogere waarde vastgesteld van 51 dB ten gevolge van industrielawaai. Aan de eisen van het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van geluidluwe gevels en buitenruimten kan worden voldaan.

Gelijktijdig met dit ontwerpbesluit wordt het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden Wet geluidshinder ter inzage gelegd.

Als laatste is het bouwplan getoetst aan de algemene bouwregels van het gecoördineerde bestemmingsplan "Noordoevers fase 1". Hieruit volgt dat met betrekking tot parkeerplaatsen voldaan moet worden aan de beleidsregel 'Parkeernota Nieuwe ontwikkelingen 2018'. Naar ons oordeel past de aanvraag, onder voorwaarden, aan deze beleidsregel.

Welstand

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De commissie geeft nog als aandachtspunt mee om de raamopeningen in de zijgevel van de Kraanspoor Villa aan de dijk niet te verminderen. In vergelijking met de vorige uitwerking is er een raam uit de zijgevel verwijderd waardoor deze een te gesloten uitstraling krijgt. In relatie tot de grootte van de woning zijn twee raamopeningen in de zijgevel op de verdieping passend. Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

- Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

De volgende activiteitgebonden voorschriften zijn van toepassing op de beschikking:

1. Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De hieronder opgesomde, op grond van artikel 2.7 van de Mor later ingediende stukken zijn nog niet beoordeeld.
 - a. De nog ontbrekende of aan te passen constructieve gegevens.
 - b. Het bouwveiligheidsplan;
 - c. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. Een uitzettekening met RD - coördinaten ter controle van de uitzetting van het bouwplan.

3. Geluid warmtepompen en airco

De buitenunits van de warmtepomp en airco moeten voldoen aan artikel 3.8 lid 2 van het bouwbesluit. Artikel 3.8 lid 2 luidt: Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

4. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

5. Bij oplevering van de woningen moeten de definitieve energie labels ingediend worden bij bevoegd gezag.

6. Wanneer er in de toekomst appartement(en) gesplitst zullen worden, dient er een aparte aanvraag om omgevingsvergunning ingediend te worden, waarbij rekening gehouden wordt dat er volgens het bestemmingsplan, maximaal 176 woningen in dit plangebied toegestaan is.

De beoordeling hiervan kan leiden tot een verzoek om aanvullende of gecorrigeerde gegevens.

Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze stukken goedgekeurd in het bezit zijn van de vergunninghouder.

Deze "later in te dienen stukken" moeten digitaal via het <http://www.omgevingsloketonline.nl> worden ingediend.

Voorschriften brandveiligheid

Bouwplan moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in het brandveiligheidsadvies van VRZH met het kenmerk 2023-004610, d.d. 26 oktober 2023. Aanvullend op het advies dient er voldaan.

Loopafstanden 4-laagse woningen Kraanspoor

Bij de 4-laagse woningen Kraanspoor moet de aanvullende detectie op de laagste bouwlaag gerealiseerd ipv de bovenste bouwlaag. De overschrijding van de maximale vluchtafstand vindt daar plaats, gezien van af de start van het vluchttraject. Daarbij komt dat rook stijgt, waardoor het ontstaan van rook op de onderste bouwlaag ook kritischer is dan op de hogere bouwlagen.

Voorschriften parkeren

1. Drie weken voor start van het bouw dient de definitieve inrichtingsplan van het parkeervoorzieningen ter goedkeuring worden voorgelegd aan het team Verkeer en Wegen.
2. Voor wat betreft de capaciteit en de inrichting van de toekomstige fasen dient te alle tijde voldaan worden aan de vereisten vanuit het team Verkeer en Wegen. Ook hier geldt dat de stukken ook voor de toekomstige fasen ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd aan het Team Verkeer en Wegen.

3. Qua inrichting zal altijd voldaan moeten worden aan de volgende documenten:

- CROW ASVV 2021;
- Parkeernota Nieuwe Ontwikkelingen 2018;
- Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).

Hierbij is telkens de richtlijn met de ruimste maatvoeringen leidend.

Voorschriften Bouwwerkzaamheden:

Veiligheid in de omgeving

Ingevolge artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 worden bij de uitvoering van bouwwerkzaamheden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a) letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b) letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en;
- c) beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

Ingevolge artikel 8.3 en de op grond van artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 worden maatregelen getroffen tegen geluidhinder op aanwijzing van de bouwinspecteur van de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving vastgelegd in een veiligheidsplan. Deze maatregelen hebben betrekking op:

- d) Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
- e) Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- f) De bouwinspecteur van de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Trillingshinder (Ingevolge artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder

Ingevolge artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012 moet tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Veiligheidsplan (Ingevolge artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)

De gronden van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 ter treffen maatregelen worden op aanwijzing van de bouwinspecteur vastgelegd in veiligheidplan.

Het plan bevat ter beoordeling door het bouwinspecteur:

- a. tenminste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1- de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2- de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3- de situering van het bouwwerk of te slopen bouwwerk;
 - 4- de aan- en afvoerwegen;
 - 5- de laad-, los- en hijszones;
 - 6- de plaats van de bouwketen;
 - 7- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8- de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9- de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1- de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2- de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Scheiden bouw- en sloopafval

Ingevolge artikel 8.8 van het Bouwbesluit 2012 worden bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:



- a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van 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. dakgrind;
- i. overig afval.

Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m³ bedraagt.

In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is;

bouw- en sloopwerkzaamheden:

De op grond van hoofdstuk 8 Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloofterrein;
- b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
- c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- e. het voorkomen van vallende objecten, en
- f. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29 bijvoorbeeld het stempelplan.

Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1. De aanvang van de werkzaamheden moet op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit tenminste twee dagen van tevoren te worden gemeld bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening & handhaving, telefoon 078-7702700, 078-7702701, 078-7702695 of via inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
2. Voordat met de bouw een aanvang wordt gemaakt moet de aannemer contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving, vanwege de inhoud van de aan deze vergunning verbonden voorschriften.
3. In verband met de controle op de aanwezige wapening in gewapend betonconstructies moet de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving tenminste 24 uur voordat gestort wordt, gewaarschuwd te worden. Een medewerker van de afdeling Beheer Openbare Ruimte zal dan in samenwerking met de constructeur of een ter zake kundig vertegenwoordiger van deze, de wapening controleren.
4. Voor het opslaan van de bouwmaterialen mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het terrein van de opdrachtgever. Ook wijzen wij erop, dat u aansprakelijk kan worden gesteld voor beschadigingen welke worden aangebracht aan het straatwerk of het openbaar groen.
5. Zodra de werkzaamheden gereed zijn, moet dat worden gemeld bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team vergunningverlening en handhaving, telefoon 078-7702700, 078-7702701, 078-7702695 of via inspectie-bouw@h-i-ambacht.nl.
6. Bij uitvoering van de (bouw)werkzaamheden moet u rekening houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. De inhoud hiervan kan worden nagelezen op de website: <http://www.bouwbesluitonline.nl>.
7. **Betreffende de aanleg, aansluiting en hoogteligging van de buitenrioleringen/drainage alsmede de kosten daarvan moet contact te worden opgenomen met de afdeling "Beheer en Openbare Ruimte, (telefoonnummer 14078)".**

Mededelingen Bodem

Procedure Omgevingswet ter vervanging van BUS-melding en regulier saneringsplan

Vanwege de Omgevingswet veranderen deze procedures vanaf 1 januari 2024. Na die datum kunt u alleen nog melden via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

- De Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) vervallen. De BUS-melding en het saneringsplan worden vervangen door de milieubelastende activiteit (MBA) 'Saneren van de bodem'.
- Let op: Gaat u meer dan 25 m³ graven? Dan dient u dat altijd te melden, wat de bodemkwaliteit ook is. Dit gaat via een melding MBA 'Graven in de bodem' in het DSO. Dit is een melding naast de melding MBA 'Saneren van de bodem'.
- Bekijk de website: <https://www.ozhz.nl/themas/bodem/bent-u-klaar-voor-de-omgevingswet/> voor meer informatie over de veranderingen.

Hergebruik grond

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 "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

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, naast de sterk verhoogde concentraties met lood, ook licht verhoogde concentraties aangetroffen. Dergelijke lichte 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-uw-tuin/>

PFAS in de bodem

Op de bouwlocatie is de concentratie PFAS in de bodem verhoogd. Verhoogde concentraties komen op veel plekken in de regio Zuid-Holland Zuid voor. De concentratie PFAS is niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij raden het eten van groente en fruit uit eigen tuin op de locatie af. PFAS kan namelijk vanuit de bodem in geteelde groenten en fruit terecht komen. Voor meer advies kunt u terecht op de website: <https://www.ozhz.nl/dossiers/pfasinmijntuin/>

Contactpersonen voor eventuele vragen

Indien u met betrekking tot het bodem vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met OZHZ, met mevrouw C.A. Hoek-Bijmolen, telefoonnummer (078) 770 32 41. Bij afwezigheid kan contact opgenomen worden met de heer P.B.A.M. van Aalst, telefoonnummer (078) 770 29 66.

Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

Bij het voorbereiden van dit besluit hebben wij uw belang afgewogen ten opzichte van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en groenvoorzieningen in de gemeente of tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan. Uw belang voor het maken van de uitritten is de ontsluiting van de percelen naar de openbare weg met gebruik van 5 nieuwe in- en uitritten.

Uit onderzoek is gebleken dat de in- en uitritten, welke binnen de bebouwde kom vallen, voldoen aan de vormgeving ASVV 2012. Er is geen sprake van ernstige aantasting van de groenvoorziening of het uiterlijk aanzien.

De in- en uitritten voldoen aan de eisen gesteld in het beleidsstuk "Duurzaam Veilig". Er komen geen openbare parkeerplaatsen te vervallen.

Blijkens het advies van afdeling Beheer Openbare Ruimte, van 4 september 2023 bestaan er uit het perspectief van de mogelijke weigeringsgronden uit artikel 2:12 Algemene plaatselijke verordening geen beletselen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

De aanvraag is getoetst aan de, met deze omgevingsvergunning gecoördineerde bestemmingsplan "Noordoevers fase 1". Volgens het bestemmingsplan is het realiseren van de 5 nieuwe inritten toegestaan. Naar ons oordeel passen de inritten binnen de aangegeven bestemmingen en voldoet de aanvraag aan de daarbij gegeven voorschriften.

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

1. Het project moet, met inachtneming van de hierbij gegeven voorschriften, worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. De uitvoering van de inritten moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld door het team Verkeer en Wegen. Qua inrichting zal altijd voldaan moeten worden aan de volgende documenten:
 - a) CROW ASVV 2021;
 - b) Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR).

Hierbij is telkens de richtlijn met de ruimste maatvoeringen leidend.



Mededelingen

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:

- de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
- de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
- de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;

Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, team Vergunningverlening en Handhaving.

WET GELUIDHINDER

ontwerpbesluit hogere grenswaarden

1. Gegevens verzoeker

naam : Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
adres : Postbus 34
postcode : 3340 AA
plaats : Hendrik-Ido-Ambacht
telefoon : 078 – 7702645
contactpersoon : EHJ Blanker

kenmerk verzoek :
datum verzoek : 15 juli 2023

2. Rechtsgrond(en)

artikel(en) Wgh en Bgh : Art. 110a Wet geluidhinder bevoegdheid College van burgemeester en wethouders tot vaststellen hogere waarden

3. Bouw- en bestemmingsplannen

Bouwplan : Noordoevers, fase 1
in Hendrik-Ido-Ambacht.

4. Korte omschrijving besluit

aantal en soort objecten : Het voornemen is 172 woningen te realiseren
ligging (bijv. straat of plangebied) : Veersedijk, Kadastraal perceelnummer E9182
industrieterrein(en) : Veersedijk
weg(en) binnenstedelijk gebied : Gemeentelijke weg: Veersedijk
weg(en) buitenstedelijk gebied : n.v.t.

spoorweg(en) : n.v.t.

5. Ontwerpbesluit

terinzagelegging van/tot : PM

datum openbare zitting : PM

opmerkingen/bedenkingen (aantal) : PM

6. Korte omschrijving van

De redenen die aan het besluit ten grondslag liggen : De voorkeurgrenswaarden worden bij diverse woningen overschreden overschreden vanwege verkeer op de Veersedijk en Industrielawaai.

Cumulatie / beleid hogere grenswaarden : De gemeente Hendrik-Ido-Ambacht heeft geluidbeleid ontwikkeld. Dit beleid is vastgelegd in het document 'Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening'. Omdat een hogere waarde noodzakelijk is, moet worden getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waarden beleid zijn vastgelegd. Het "Beleid Hogere Grenswaarden Wet geluidhinder gemeente Hendrik-Ido-Ambacht" is op 13 december 2007 vastgesteld. In het beleidsstuk staan een aantal criteria opgenomen. Indien het verzoek aan deze criteria voldoet, is er geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarde.

Wegverkeerslawaai Geluidbelasting van de zoneplichtige wegen in het kader van de Wgh Ten gevolge van het wegverkeer op de Veersedijk wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden op de nieuwbouw. De geluidbelasting is, zonder maatregelen, ten hoogste 59 dB ten gevolge van deze weg. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Een onderzoek naar maatregelen is van toepassing voor deze weg. Maatregelen Schermen langs de wegen rondom het plangebied zijn niet doeltreffend, mogelijk of wenselijk. Een geluidreducerend wegdektype (dunne deklaag B) op de Veersedijk reduceert de geluidbelasting met ongeveer 3 dB. De reductie is nog niet voldoende om te voldoen aan de voorkeurswaarde. De maximale geluidbelasting is na bronmaatregelen 55 dB. Vanuit onderhoud en beheer dient nagegaan te worden of bronmaatregelen hier mogelijk/wenselijk zijn. Aangezien (met of zonder bronmaatregelen) niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde en schermen niet mogelijk zijn, dienen voor een deel van de woningen hogere waarden te worden vastgesteld.

Vast te stellen hogere waarden

Ten gevolge van de Veersedijk is het advies hogere waarden vast te stellen van maximaal 55 dB indien bronmaatregelen mogelijk zijn en anders 59 dB zonder toepassing van bronmaatregelen. Voor de appartementen en woningen van het Kraanspoor is het te adviseren om een hogere waarde vast te stellen van 51 dB ten gevolge van industrielawaai. De hogere waarde dient vastgesteld te worden om de geluidzone van 50 dB(A) rond het industriegebied effectief niet kleiner te maken, zodat ook bij eventuele toekomstige woningbouw getoetst dient te worden aan de nu geldende geluidzone. Aangezien sprake is van vast te stellen hogere waarden, dient voldaan te worden aan de eisen uit het gemeentelijk beleid: Geluidsluwe gevel: uit de rekenresultaten blijkt dat bij alle woningen sprake is van een geluidsluwe gevel. Geluidsluwe buitenruimte: hier aan wordt voldaan wanneer ook bij het meest zuidelijke appartementenblok (zuidblok van De

Werk) aan de noordzijde buitenruimtes (balkons) worden gerealiseerd of een soortgelijke oplossing. Dit geldt alleen in de situatie wanneer geen bronmaatregelen worden gerealiseerd. Voor de binnenwaarde van de nieuwe woningen dient te worden voldaan aan 33 dB (wegverkeer) en 35 dB(A) (industrie) (art 3.3, lid 1 Bouwbesluit).

Cumulatieve waarden en WHO-normen

De milieukwaliteit van het plan conform methode Miedema kan omschreven worden als 'goed' tot 'matig'/'tamelijk slecht', afhankelijk of wel of geen bronmaatregelen worden getroffen. De gecumuleerde geluidbelasting bij de nieuwe woningen is maximaal 64 dB zonder maatregelen en 60 dB inclusief bronmaatregelen (dunne deklagen B). Gesteld kan daarom worden dat de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat als ook rekening wordt gehouden met de eisen uit het geluidbeleid.

Ten gevolge van de Veersedijk wordt een hogere waarden vastgesteld van maximaal 55 dB indien bronmaatregelen mogelijk zijn en anders 59 dB zonder toepassing van bronmaatregelen. Voor de woningen en de appartementen Kraanspoor wordt een hogere waarde vastgesteld van 51 dB ten gevolge van industrielawaai. Aan de eisen van het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van geluidluwe gevels en buitenruimten kan worden voldaan.

Besluit

7.

de hogere : Ontheffingswaarden
grenswaarden

vast te stellen Hogere grenswaarden, zonder bronmaatregelen

Bron	Vast te stellen hogere grenswaarde	Aantal woningen			Max cumulatieve geluidsbelasting Lcum
		Kraanspoor	De Helling	De Werf	
Veersedijk	49 dB		2		64
	50 dB			33	
	51 dB			25	
	52 dB	7			
	53 dB	5		22	
	54 dB				
	55 dB	21			
	56 dB				
	57 dB		9	4	
	58 dB	3	14	5	
	59 dB		2	1	
Industrie	51 dB(A)	36			

vast te stellen Hogere grenswaarden met bronmaatregelen

Bron	Vast te stellen hogere grenswaarde	Aantal woningen			Max cumulatieve geluidsbelasting Lcum
		Kraanspoor	De Helling	De Werf	
Veersedijk	49 dB	7			60
	50 dB	5		22	
	51 dB				
	52 dB	21			
	53 dB		2		
	54 dB		12	6	
	55 dB	3	11	4	
Industrie	51 dB(A)	36			

8. Ondertekening

Burgemeester en wethouders hebben besloten de in de bij dit besluit opgenomen hogere grenswaarde(n) als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Kenmerk besluit :

Datum :

Handtekening burgemeester en wethouders :

9. Afschrift besluit verzonden aan

de personen die : -
opmerkingen/bedenkingen hebben
ingediend, te weten -

datum :

NB: De vast te stellen hogere waarden zullen worden geregistreerd bij het Kadaster.¹
