



Omgevingsvergunning A190309614

Burgemeester en wethouders hebben op 4 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw met 24 appartementen en een stallingsgarage. De aanvraag gaat over de locatie Dorpsdijk 115 a t/m x en Ravelstraat 1 in Rhoon en is geregistreerd onder nummer A190309614.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 12 mei 2020 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo);
- uitweg (art. 2.2, lid 1e, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit aanleggen uitweg aan artikel 2.18 van de van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12 van de algemene plaatselijke verordening.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom is besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 8 november 2019 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 6 december 2019 zijn deze gegevens ontvangen en is de aanvraag in behandeling genomen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning met nr. 4592385;
- documentenlijst d.d. 1-11-2019, AKM4;
- rapport RAP - IOM Ruimtelijke onderbouwing v.07 d.d. 26-2-2020;



- tekening BA-001 - Bestaande Situatie – wijz. A. d.d. 1-11-2019, AKM;
- tekening BA-010 - Nieuwe situatie - wijz. B d.d. 28-1-2020, AKM;
- tekening BA-099 - Plattegrond kelder – wijz. C d.d. 1-11-2019, AKM;
- tekening BA-100 - Plattegrond begane grond – wijz. D d.d. 7-4-2020, AKM;
- tekening BA-101 - Plattegrond eerste verdieping – wijz. D d.d. 7-4-2020, AKM;
- tekening BA-102 - Plattegrond tweede verdieping – wijz. D d.d. 7-4-2020, AKM;
- tekening BA-103 - Plattegrond derde verdieping – wijz. D d.d. 7-4-2020, AKM;
- tekening BA-104 - Plattegrond dakaanzicht – wijz. B. d.d. 1-11-2019, AKM;
- tekening BA-200 - Gevelaanzichten voor- en rechter zijgevel - wijz. C d.d. 7-4-2020, AKM;
- tekening BA-201 - Gevelaanzichten achter- en linker zijgevel – wijz. B d.d. 1-11-2019, AKM;
- tekening BA-300 - Doorsneden - wijz. D d.d. 20-11-2019, AKM;
- tekeningen BA-900 - Boekwerk principedetails - wijz. D d.d. 7-4-2020, AKM;
- V&G-plan d.d. 9-8-2019, AKM;
- VVGB raadsbesluit ontwikkelingsovereenkomst Marktinitiatief Dorpsdijk 115 d.d. 11-11-2019;
- ontwerp binnentuin concept d.d. 11-12-2019;
- besluit Hogere Grenswaarde Wet Geluidhinder d.d. 12-5-2020;
- rapport RAP - Ad Fontem Stikstofberekening d.d. 21-10-2019, Adfontem;
- rapport RAP - Akoestisch onderzoek nr. M2020041101R001 - versie 3 d.d. 4-5-2020, DGMR;
- rapport RAP - Archeologie boorstaten d.d. 1-10-2019;
- rapport RAP - Archeologie veldonderzoek d.m.v. proefsleuven d.d. 17-01-2020;
- rapport RAP - Archeologie verkennend en karterend booronderzoek d.d. 10-10-2019;
- rapport RAP - Arnicon Bodemonderzoek d.d. 20-7-2018, Arnicon;
- rapport RAP - IOM Aanmeldingsnotitie vormvrije mer-beoordeling, AKM;
- rapport RAP - Bartosz Energieprestatie d.d. 21-8-2019, Bartosz;
- rapport RAP - Copijn Bomen Effect Analyse d.d. 21-2-2019, Copijn;
- rapport RAP - EcoTierra Quicksan flora en fauna d.d. 25-8-2018, EcoTierra;
- rapport RAP - Flameteq Brandveiligheid d.d. 9-9-2019;
- bijlagen Bouwbesluit Opp+daglicht+ventilatie+galm+elektra d.d. 7-4-2020, AKM;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen;
- constructie – Sonderingen en funderingsadvies d.d. 29-3-2019, Aelmans;
- constructie - tekening J935 - gewichts- en stabiliteitsberekening d.d. januari 2020, v.d.Vorm;
- constructie - tekening P-1 - palenplan d.d. 24-1-2020, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-00 - werktekening begane grond d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-01 - werktekening 1e verdieping d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-02 - werktekening 2e verdieping d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-03 - werktekening 3e verdieping d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-04 - werktekening dak d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;



- constructie - tekening UO-HB - werktekening hellingbaan d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-HW-1 - werktekening kelderwanden HW-1 en HW-2 d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-HW-2 - werktekening kelderwanden HW-3 tm HW-6 d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekening UO-K1 - werktekening kelder-1 d.d. 19-12-2019, v.d.Vorm;
- constructie - tekeningen 0.00 tm 0.34 - details begane grond d.d. 24-1-2020, v.d.Vorm;
- constructie - tekeningen 0.00 tm 0.34 - details begane grond d.d. 24-1-2020, v.d.Vorm;
- constructie - tekeningen K0.00 tm K0.08 - details kelder d.d. 24-1-2020, v.d.Vorm.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 4 november 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

AKM Projectontwikkeling BV

Henry Dunantlaan 1

2992 KP Barendrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het bouwen van een appartementengebouw met 24 appartementen en een stallingsgarage.

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

- bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo);
- uitweg (art. 2.2, lid 1e, 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 8 november 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 december 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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

Tussen 7 februari 2020 en 20 maart 2020 heeft een ontwerp van de 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.

De Milieudienst Rijnmond (DCMR) heeft een advies met opmerkingen op het akoestisch rapport van GeluidPlus uitgebracht. De rapportage is daardoor aangepast door DGMR en het bouwplan heeft bij enkele appartementen iets hogere balkonafscheidings (van 1,20 meter hoog i.p.v. 1 m.) gekregen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 mei 2020 ook het besluit genomen tot aanpassing van de Hogere Grenswaarde van de Wet Geluidhinder.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties gezonden en hun advies ontvangen:

- Welstandscommissie Dorp, Stad en Land (DSL);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- Milieudienst Rijnmond (DCMR).

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen



omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Albrandswaard dat de verklaring moet geven.

Op 11 november 2019 hebben wij van de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op de belangen, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroep

Tegen dit besluit kunt u gedurende de zes weken termijn van terinzagelegging een schriftelijk, gemotiveerd, beroepschrift indienen. Het besluit gaat na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank in Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,

mevrouw M. de Laat-Lukkassen
manager Ruimtelijke ontwikkeling

VERZONDEN 12 MEI 2020



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan hier betreft het bouwen van een nieuw woongebouw met 24 appartementen en een stallingsgarage;
- het bestaande kantoorpand ("Basita") op het perceel geheel zal worden gesloopt;
- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013" op gronden met de bestemmingen "Kantoor" en "Tuin";
- het voorgestelde nieuwbouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze bestemmingen;
- op deze locatie tevens de dubbelbestemming "Waarde archeologie-2" van toepassing is;
- BOOR afdeling Archeologie van gemeente Rotterdam op basis van het ingediende archeologisch onderzoek en het proefsleuvenonderzoek heeft geadviseerd de locatie vrij te geven van verder archeologisch onderzoek;
- op deze locatie tevens de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrielawaai" geldt;
- het bouwplan voldoet aan de voorwaarden welke in het akoestisch rapport zijn aangegeven;
- het college van burgemeester en wethouders de hogere grenswaarde geluid voor het bouwplan heeft vastgesteld;
- het bouwplan vanwege de procedure inzake de vaststelling van de hogere grenswaarde geluid ingevolge de Wet Geluidhinder 6 weken ter inzage heeft gelegen om een ieder de gelegenheid te geven om schriftelijk zienswijzen in te dienen tegen het verzoek om een hogere grenswaarde vast te stellen;
- de Milieudienst Rijnmond (DCMR) een advies met opmerkingen heeft uitgebracht op het akoestisch rapport van GeluidPlus.
- de rapportage daardoor is aangepast door DGMR en het bouwplan bij enkele appartementen iets hogere balkonafscheidings (van 1,20 meter hoog i.p.v. 1 m.) heeft gekregen.
- het bouwplan is aangepast aan het gewijzigde akoestisch rapport;
- het college van burgemeester en wethouders de aangepaste hogere grenswaarde van de Wet Geluidhinder voor het bouwplan heeft vastgesteld;
- het bouwplan blijkt advies van 4 december 2019 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- de brandweer van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) een advies met voorwaarden inzake de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit heeft uitgebracht;
- deze voorwaarden als voorschriften in de omgevingsvergunning zijn opgenomen;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de overige eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;



- op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen geeft voor verlening van de omgevingsvergunning maar ter plaatse van de parkeergarage aanwezige matige verontreiniging moet nog wel een partijkeuring worden uitgevoerd.
- dit als een voorschrift in de omgevingsvergunning is opgenomen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - a. **een bouwveiligheidsplan, om onveilige situaties te voorkomen en hinder tijdens het bouwen te beperken voor de omgeving;**
 - b. **een rapport van de partijkeuring van het matig verontreinigde deel van de bodem bij de parkeergarage (volgens bijbehorend bodemonderzoeksrapport);**
 - c. **tekeningen en berekeningen van alle constructieve onderdelen;**
 - d. **een sonderingsrapport van de locatie;**
 - e. **een brandoverslagberekening i.v.m. mogelijke overslag vanuit de entree parkeergarage naar bovengelegen woning (e.e.a. conform NEN 6068);**
 - f. **een gebruiksmelding i.v.m. het toepassen van gelijkwaardigheid conform artikel 1.3, par. 1.5 van Bouwbesluit 2012;**
 - g. **een Effectis-rapport (of gelijkwaardig) volgens Bouwbesluit art. 1.16, lid 2 van de toe te passen afdichting-systemen ter plaatse van doorvoeringen van kanalen, kabels, kabelgoten, kokers en dergelijke door brandwerende constructies.**

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. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.

2. Het bouwen moet 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. Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport dient ter plaatse van de matige verontreiniging, bij de parkeergarage, een partijkeuring te worden uitgevoerd. Het rapport van deze keuring dient ter beoordeling aan de afdeling van de gemeente te worden verzonden.
4. De hoogte van het vloerpeil van het nieuwe woongebouw is vastgesteld op 0,6 meter + NAP.



5. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. Er mogen hierbij geen haakse bochten worden gebruikt maar bochten van $2 \times 45^\circ$. Dit in verband met mogelijke reiniging. Als de hwa-leiding in openbaar gebied komen te liggen is het wenselijk om put HWA-01 als overnamepunt voor de gemeente te nemen. Het onderhoud van deze hwa-leiding, grijs pvcØ250, komt dan bij de gemeente.
6. 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.
7. De woningtoegangsdeuren op de 3^e verdieping moeten worden voorzien van vrijloopdeurdrangers die aangestuurd worden door NEN 2555 rookmelder. Het betreft hier een enkele vluchtroute. Toepassing van deze vrijloopdeurdrangers is een gelijkwaardige oplossing v.w.b. vluchtveiligheid.
8. Op tekening wordt aangegeven dat op het dak zonnepanelen geïnstalleerd gaan worden. Gezien het aantal toenemende branden in deze systemen adviseren wij u deze volgens de installatierichtlijnen van het product/leverancier aan te laten brengen om de kans op brand te beperken.
9. Geadviseerd wordt om een centraal ventilatiesysteem te installeren, welke bij een dreigende BLEVE en plasbrand vanaf de Groene Kruisweg (route gevaarlijke stoffen), centraal uitgeschakeld kan worden, zodat bewoners in het gebouw kunnen blijven schuilen.
10. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van vloeren, trappen en/of een hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
11. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
12. Er moet qua warmte- en geluidsisolatie worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.
13. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens 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 óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.



Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

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, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben.
Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt.
Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.

De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

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.



4. 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 de website van de gemeente www.albrandswaard.nl.
5. 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.
6. 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.
7. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
8. 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.
9. 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.



10. 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.
11. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
12. 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.
13. 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).
14. 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. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
15. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.



16. Er moet een gebruiksmelding worden ingediend i.v.m. het toepassen van gelijkwaardigheid conform artikel 1.3. Deze gebruiksmelding dient ingediend te worden bij de gemeente Albrandswaard via het omgevingsloket.
17. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
18. 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Rhoon Dorp 2013" op gronden met de bestemmingen "Kantoor" en "Tuin";
- het voorgestelde nieuwbouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze bestemmingen;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders bevoegd medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan, volgens de uitgebreide Wabo-voorbereidingsprocedure, mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- er een stedenbouwkundig advies is uitgebracht op het plan, waaruit blijkt dat er ruimtelijk geen bezwaren zijn tegen het voorgestelde bouwplan;
- het betreffende plan voldoende ruimtelijk is onderbouwd;
- door de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring van geen bedenking voor dit plan is afgegeven op 11 november 2019 mits de 5 bestaande waardevolle bomen (platanen) op het perceel beschermd moeten worden zodat ze niet verloren gaan. Zonder kapvergunning mogen deze bomen niet gekapt of gerooid worden;
- dit als een voorschrift in de omgevingsvergunning is opgenomen;
- het gelet op het voorgaande verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het Besluit omgevingsrecht.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. De 5 bestaande waardevolle bomen (platanen) op het perceel, zoals aangegeven op de bij de vergunningsaanvraag behorende situatietekening, moeten zodanig beschermd worden zodat ze niet verloren gaan. Zonder een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen (met herplant- verplichting) mogen deze 5 bomen ook niet gekapt of gerooid worden.



Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. 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.



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het hier betreft het aanleggen van een in-/uitrit voor de stallingsgarage (parkeergarage) van het nieuwbouwplan voor een woongebouw met 24 appartementen aan de Dorpsdijk te Rhoon;
- de betreffende in-/uitrit is gesitueerd aan de Ravelstraat;
- volgens het geldende bestemmingsplan “Rhoon Dorp 2013” de uitweg wordt aangelegd op de bestemmingen “Kantoor” en “Verkeer-Verblijfsgebied”;
- het voorgestelde plan in overeenstemming is met de voorschriften van deze bestemmingen.

Mededelingen:

Wij delen u het volgende mede:

1. 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. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake omgevingsvergunning 'appartementengebouw Dorpsdijk 115 te Rhoon'

Kenmerk 117331
Datum 12 mei 2020

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning 'Appartementengebouw Dorpsdijk 115 te Rhoon' maakt woningbouw mogelijk in het gebied dat wordt begrensd door de Groene Kruisweg, Dorpsdijk, Ravelstraat en de Debussystraat. Het project betreft de sloop van het huidige kantoorgebouw aan de Dorpsdijk 115 en de nieuwbouw van een appartementengebouw met 24 levensloopbestendige woningen. De globale begrenzing van het plangebied is in de navolgende afbeelding weergegeven.

Figuur 1: Weergave van het plangebied



De Raad is op 4 november 2019 akkoord gegaan met het mogelijk maken van het appartementengebouw aan de Dorpsdijk 115. Het bestaande kantoorgebouw staat al jaren leeg. De bestaande grote bomen blijven behouden. Vanwege de nabijgelegen metrolijn en het nabijgelegen centrum van Rhoon is de beoogde doelgroep van de levensloopbestendige woningen 50+'ers en senioren. Bij het ontwerp van het woongebouw zijn de omwonenden betrokken. Hierdoor is er een afnemend volume van het gebouw en een groene buffer richting de omwonenden aan de Ravelstraat. Het gaat om een woongebouw op een hoog geluidbelaste locatie.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit zal tegelijkertijd met de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.

Algemeen toetsingskader

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wgh, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen voorkeurswaarden genoemd) van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden (de maximale hogere waarden). Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde wordt zonder meer aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet toegestaan is. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, dienen er maatregelen te worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden dan de voorkeurswaarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van de Groene Kruisweg, de Stationsstraat en de Viaductweg. Binnen zones langs wegen is de voorkeurswaarde voor woningen 48 dB. Voor nieuwe woningen langs een bestaande weg bedraagt de maximale hogere waarde (in stedelijk gebied) 63 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Spoorwegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de zone van de metrolijn (nummer 625 op de zonekaart). Binnen zones langs spoorwegen bedraagt de voorkeurswaarde voor woningen 55 dB. Voor nieuwe woningen langs een bestaande spoorweg bedraagt de maximale hogere waarde 68 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Industrielawaaï

Het plangebied bevindt zich binnen de zone van het industrieterrein Waal-/Eemhaven.

Op 22 december 1997 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland voor het industrieterrein Waal-/Eemhaven het saneringsprogramma vastgesteld. Door de Minister van VROM is op 17 januari 2001 een besluit genomen over de Maximaal Toelaatbare Geluidniveaus (MTG's) nabij de woningen gelegen rondom het industrieterrein.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de woningen is berekend met behulp van de DCMR 'Handreiking berekeningsmethodiek en werkwijze voor geluid in de geluidzone rond het industrieterrein Waal-/ Eemhaven' (hierna: Handreiking Waal-/ Eemhaven). In deze Handreiking Waal-/ Eemhaven is omschreven welke werkwijze moet worden gehanteerd voor het vaststellen van hogere waarden.

Binnen zones van een industrieterrein bedraagt de voorkeurswaarde 50 dB(A). Voor nieuwe woningen binnen een bestaande zone van een industrieterrein bedraagt de maximale hogere waarde 55 dB(A). De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 35 dB(A).

Cumulatie

Indien de woning(en) zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, dient onderzoek te worden verricht naar de gecumuleerde geluidbelasting. Dit wordt alleen toegepast ten aanzien van geluidbronnen waarvan de geluidbelasting in de toekomstige situatie de voorkeurswaarde overschrijdt. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Het zesde lid van artikel 110a, Wgh bepaalt dat de hogere waarde alleen kan worden vastgesteld, voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders (hierna college) onaanvaardbare geluidbelasting. In het Actieplan geluid (zie hierna) hebben wij criteria vastgesteld om te bepalen of de gecumuleerde geluidbelasting leidt tot onaanvaardbare geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

In de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard' (hierna Beleidsregel) zijn criteria vastgelegd voor het vaststellen van hogere waarden.

Wij hebben in het Actieplan EU-richtlijn omgevingslawaai, tweede tranche (hierna Actieplan) plandrempels vastgesteld. De plandrempels zijn voor wegverkeerslawaai 65 dB, voor railverkeerslawaai 65 dB en voor de gecumuleerde geluidbelasting 65 dB. In het Actieplan is ook bepaald dat boven de 65 dB geen hogere waarde kan worden vastgesteld en dat de ontwikkeling ongewenst is.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoeksrapport 'Nieuwbouw Dorpsdijk 115 Rhon - akoestisch onderzoek' (M.2020.0411.01.R001) van 4 mei 2020 uitgevoerd door DGMR. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder, de Handreiking Waal-/Eemhaven, de Beleidsregel en het Actieplan.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Groene Kruisweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, zonder aanvullende maatregelen, de geluidbelasting ten gevolge van de Groene Kruisweg op alle woningen de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. Op acht woningen (bouwnummers 01, 02, 07, 08, 15, 16, 22 en 23) overschrijdt de geluidbelasting de maximale hogere waarde van 63 dB. De te hoog belaste gevels van deze woningen worden doof uitgevoerd. Hierdoor bedraagt de geluidbelasting door de Groene Kruisweg maximaal 63 dB, na aftrek uit artikel 110g Wgh.

Bronmaatregelen, zoals het verlagen van de rijsnelheid, zijn vanwege de aard van de weg (lokale ontsluiting, stroomfunctie) niet mogelijk. Op de Groene Kruisweg is reeds een geluidreducerend wegdek toegepast. Overdrachtsreducerende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidscherm of een aarden wal, zijn vanuit stedenbouwkundig (ruimtegebrek, barrièrewerking) en verkeerskundig (verkeersveiligheid, beperking gezichtsveld) oogpunt niet wenselijk. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden, zodat hogere waarden voor alle woningen kunnen worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Stationsstraat

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Stationsstraat op de woningen maximaal 42 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt hierdoor niet overschreden.

Wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Viaductweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Viaductweg op de woningen maximaal 37 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt hierdoor niet overschreden.

Spoorwegverkeerslawaaï de metrolijn (nummer 625)

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de metrolijn op vier woningen de voorkeurswaarde van 55 dB overschrijdt. De betreffende gevels van deze woningen zijn vanwege wegverkeer of industrielawaai te hoog belast en worden daardoor doof uitgevoerd. Hierdoor wordt de voorkeurswaarde niet overschreden.

Industrielawaai ten gevolge van Waal-/Eemhaven

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Waal-/Eemhaven op 12 woningen de voorkeurswaarde van 50 dB(A) overschrijdt. Na toepassing van de dove gevels vanwege de te hoge geluidbelasting door de Groene Kruisweg is bij negen woningen sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde.

Het kosteneffectief reduceren van de geluidbelasting van industrieterrein Waal-/Eemhaven is niet mogelijk. Tijdens de sanering van het industrieterrein in de jaren '90 zijn alle kosteneffectieve maatregelen reeds getroffen. De maximale hogere waarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden, zodat een hogere waarde voor de woningen kan worden vastgesteld.

Cumulatie van geluid en Actieplan

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 65 dB (zonder toepassing van de aftrek uit artikel 110g van de Wgh). Hierdoor wordt voor alle woningen aan de plandrempel van 65 dB voldaan.

Beleidsregel hogere waarde

Op grond van de 'Beleidsregel vaststellen hogere waarde gemeente Albrandswaard' voldoet de ontwikkeling aan de volgende criteria voor het vaststellen van hogere waarden:

- De woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
- De woningen worden gesitueerd in de omgeving van een metrostation en/of metrohalte.

Besluit

Gelet op:

- het akoestisch onderzoeksrapport 'Nieuwbouw Dorpsdijk 115 Rhooon - akoestisch onderzoek' (M.2020.0411.01.R001) van 4 mei 2020 uitgevoerd door DGMR,
- artikel 83, lid 2 Wgh,
- artikel 59, lid 1 Wgh en
- artikel 110a Wgh

besluiten Burgemeester en Wethouders van Albrandswaard voor de omgevingsvergunning 'appartementengebouw Dorpsdijk 115 te Rhooon' de hogere waarden als volgt onherroepelijk vast te stellen:

Woning	Wegverkeer: Groene Kruisweg (dB)	Industrie: Waal-/Eemhaven (dB(A))
BNR01	61	
BNR02	58	
BNR03	55	52
BNR04	52	
BNR05	51	
BNR06	49	
BNR07	62	54
BNR08	59	
BNR09	61	54
BNR10	58	54
BNR11	57	
BNR12	54	
BNR13	52	
BNR14	51	
BNR15	63	54
BNR16	59	
BNR17	61	55
BNR18	58	54
BNR19	57	
BNR20	55	
BNR21	54	
BNR22	61	54
BNR23	60	
BNR24	57	54

In artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat bij het Besluit hogere waarden een kaart hoort. In onderstaande figuur is de ligging van de woningen met de betreffende hogere waarden weergegeven.



Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van de ontwikkelingen mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Datum besluit: 12 mei 2020

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Jolanda de Witte