

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Behorende bij omgevingsvergunning Prins Bernhardlaan 2, Waddinxveen

1 Aanleiding

Binnen de planlocatie wordt een nieuw woonzorgcentrum gerealiseerd. Een woonzorgcentrum is een geluidsgevoelige functie. De planlocatie ligt binnen de geluidszone van de Juliana van Stolberglaan, Kerkweg-Oost en Kanaalstraat.

Gebleken is dat aan de gevels van het woonzorgcentrum niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) voor het wegverkeerslawaaï van de Juliana van Stolberglaan kan worden voldaan. Er worden hogere geluidswaarden vastgesteld op grond van artikel 83 jo. artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Ten gevolge van het verkeer op de overige wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens, gelet op de in dit besluit genoemde overwegingen en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh voor de planlocatie gelegen aan de Prins Bernhardlaan 2 de volgende hogere waarden vast te stellen:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere waarden [dB]
Omschrijving	Aantal		
Woonzorgcentrum blok 1	1	Juliana van Stolberglaan	53
Woonzorgcentrum blok 2	1	Juliana van Stolberglaan	50
Woonzorgcentrum blok 3	1	Juliana van Stolberglaan	51

Het volgende document maakt onderdeel uit van dit besluit:

- Onderzoek wegverkeerslawaaï Prins Bernhardlaan te Waddinxveen, d.d. 24 mei 2022 opgesteld door Econsultancy.

3 Procedure

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt genomen ten behoeve van de omgevingsvergunning voor Prins Bernhardlaan 2 in verband met een strijdig planologisch gebruik op grond van art 2.12 lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde is, op grond van artikel 110c lid 1 Wgh, de procedure gevolgd zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen deze periode zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente Waddinxveen per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. Voor mondelinge zienswijzen kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 5450 000). De zienswijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

4 Toetsingskader

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wgh en de Beleidsregel Hogere waarden, 2018 regio Midden-Holland van 8 oktober 2018 (hierna: de beleidsregel), vastgesteld door de gemeente Waddinxveen op 5 maart 2019.

In de Wgh en Bgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op andere geluidsgevoelige gebouwen. De Wgh en Bgh gaan daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar, de effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. De voorkeursgrenswaarde geldt op grond van artikel 3.1 Bgh en bedraagt 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. De maximale grenswaarde geldt op grond van artikel 3.2 lid 1 Bgh en bedraagt 63 dB in deze binnenstedelijke situatie.

Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid.

De eerste stap bij het vaststellen van hogere waarden is onderzoeken of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot op de voorkeursgrenswaarde of lager. In dat geval is er geen hogere waarde nodig. Het onderzoek naar maatregelen geldt op grond van artikel 110a lid 5 van de Wgh. Wanneer de maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten, wordt het vaststellen van een hogere waarde mogelijk. Dit geldt op grond van artikel 83 jo. artikel 110a lid 1 en 3 van de Wgh. Ook moet, op grond van artikel 110a, lid 6, van de Wgh de gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

Tot slot moet zijn voldaan aan de beleidsregel; daarin is geregeld hoe een hogere waarde wordt vastgesteld en in welke gevallen aanvullende voorwaarden gelden. Deze aanvullende voorwaarden hebben tot doel bij zwaarder belaste geluidsgevoelige functies (overschrijding van meer dan 5 dB

boven de voorkeursgrenswaarde) toch minimaal één geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte te garanderen.

5 Overwegingen

De omgeving is te kenmerken als binnenstedelijk gebied. Een groot deel van het geluid in de omgeving is afkomstig van wegen. De planlocatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Juliana van Stolberglaan, Kerkweg-Oost en Kanaalstraat.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï van 48 dB alleen ten gevolge van het verkeer op de Juliana van Stolberglaan wordt overschreden. De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

Toetsing Wet geluidhinder

Maatregelen

In het akoestisch onderzoek zijn diverse maatregelen onderzocht. Om de geluidsbelasting te reduceren worden onderstaande maatregelen onderscheiden:

1. Maatregelen aan de bron. Hiermee worden maatregelen aangeduid als het toepassen van stillere wegdekverhardingen, het reduceren van de maximumsnelheid en het beperken van de hoeveelheid verkeer.
2. Maatregelen tussen de bron en de waarnemer (in de overdracht). Hierbij gaat het om de realisering van geluidswallen en geluidsschermen, maar ook om maatregelen van stedenbouwkundige aard.

Beperken van het verkeer of het verlagen van de maximumsnelheid stuiten op bezwaren van verkeerskundige en vervoerskundige aard. De Juliana van Stolberglaan heeft een ontsluitende functie die behouden dient te worden ten behoeve van de doorstroming. Op de Juliana van Stolberglaan ligt referentiewegdek. De kosten van het aanbrengen van een stiller wegdek wegen niet op tegen de reductie die daarmee bereikt wordt.

Bij maatregelen in de overdracht kan gedacht worden aan het plaatsen van een geluidsscherm. Het plaatsen van een (hoog) scherm langs de Juliana van Stolberglaan is vanuit financieel en stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt niet gewenst.

Hieruit volgt dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren stuiten op bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige, stedenbouwkundige/landschappelijke en financiële aard.

Cumulatie

Aangezien ten gevolge van één bron een hogere waarde nodig is kan wettelijke toetsing aan cumulatie achterwege blijven.

Toetsing beleidsregel

Geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte

In de beleidsregel is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB wegverkeerslawaaï de woning gerealiseerd dient te worden met een geluidsluwe gevel. Een gevel is geluidsluw als voor deze gevel voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Bij het van toepassing zijn van een geluidsluwe gevel dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd.

Bovenstaande voorwaarden gelden niet, omdat de hogere waarden onder de 53 dB liggen. Het woonzorgcentrum beschikt sowieso over een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

6 Kadastrale registratie

Op grond van het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder zullen wij een afschrift van het definitieve besluit zenden aan het Kadaster voor aantekening in de kadastrale registratie.

Het te registreren kadastrale perceel is:

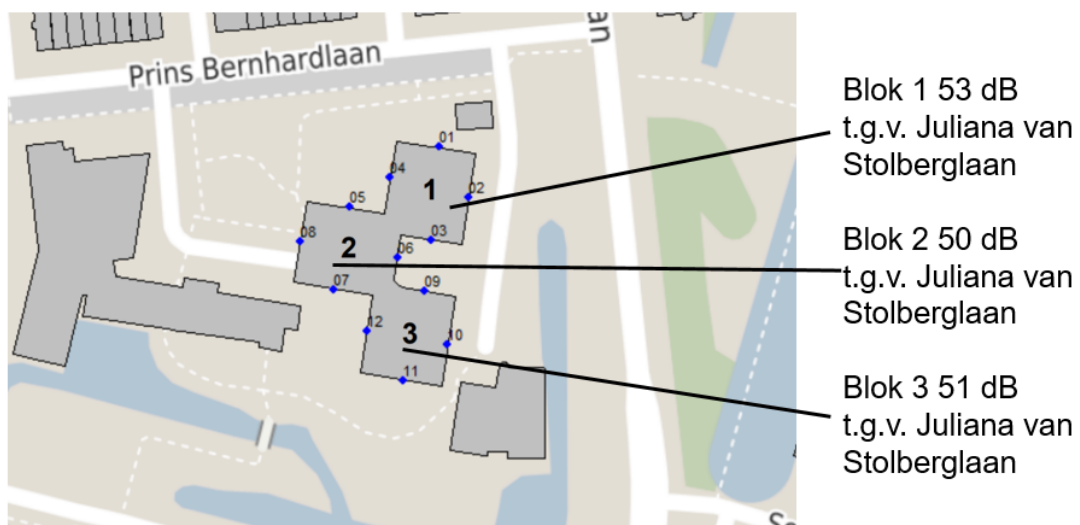
Gemeente	Sectie	Perceelnummer
WADDINXVEEN	B	7597

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend

Bijlagen bij dit besluit:

1. Figuur besluit hogere waarden.
2. Onderzoek wegverkeerslawaaï Prins Bernhardlaan te Waddinxveen, d.d. 24 mei 2022 opgesteld door Econsultancy (los bijgevoegd).

Bijlage 1 figuur besluit hogere waarden



Figuur 1 Besluit hogere waarden Prins Bernhardlaan 2, Waddinxveen

53 dB Vast te stellen hogere waarden
Datum : 8 juni 2022



Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning het bouwen van een zorgcentrum aan de Prins Bernhardlaan 2

1 Aanleiding

Op 3 mei 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een zorgcentrum gelegen aan de Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen, het volgende te besluiten:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
 - kappen houtopstand (artikel 2.2 lid 1g Wabo)
 - uitweg/inrit (artikel 2.2 lid 1e Wabo) vergunningsvrij
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:
Wordt voor de terinzagelegging aangevuld.

(*) Omdat de stukken die u bij de aanvraag heeft ingediend bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet met de beschikking meegezonden, met uitzondering van de stukken waar een sterretje achter staat.

3 Rechtsbescherming

Zienschijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen binnen deze periode zienschijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij de gemeente Waddinxveen per adres Omgevingsdienst Midden-Holland, Postbus 45, 2800 AA Gouda. Voor mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Midden-Holland (telefoon 088 5450 000). De zienschijzen kunnen tevens per e-mail worden ingediend via info@odmh.nl.

4 Procedure

In dit hoofdstuk wordt de procedure beschreven die is toegepast bij het tot stand komen van dit besluit:

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het gebouw waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Van station tot hefbrug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen", "Groen", "Verkeer" en "Maatschappelijk". Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit '*afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik*' in dit besluit.
- Het gebouw waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar eveneens het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren" van kracht is. Het bouwplan is ook in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit '*afwijken bestemmingsplan/strijdig gebruik*' in dit besluit.
- Het plan is gelegen in een welstandvrij gebied. De aanvraag is daarom niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat er voldoende rekening is gehouden met aspecten van natuurbescherming. Eventuele voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning kan worden verleend, zijn opgenomen in de verklaring van geen bedenkingen, die als bijlage bij het besluit is gevoegd.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het gebouw waarop het bouwplan betrekking heeft, is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan "Van station tot hefbrug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Wonen", "Groen", "Verkeer" en "Maatschappelijk".
- Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Van station tot hefbrug" omdat een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak en op de gronden met bestemming Groen, Verkeer en Wonen wordt gebouwd en omdat er gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd en tevens wordt de maximaal toegestane bouwhoogte gedeeltelijk overschreden.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.
- Wij willen meewerken aan een afwijking van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen wordt kortheidshalve verwezen naar het raadsvoorstel en besluit van 22 juni 2022. Deze maken integraal onderdeel uit van dit besluit. De inhoud hiervan dient als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- De Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken hebben vanaf 30 juni 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.
- Tijdens deze periode zijn wel / geen zienswijzen ingediend.
- Reactie naar aanleiding van zienswijzen PM.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 22 juni 2022 verklaard wel / geen bedenkingen te hebben. Deze verklaring maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.
- (HWB indien nodig) Voor het bouwplan is een Besluit hogere waarden Wet geluidhinder genomen (ons kenmerk XXXXXX). Een afschrift is bij dit besluit gevoegd.
- De gevraagde omgevingsvergunning kan daarom wel / niet worden verleend.
- Het plan is tevens in strijd met bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren" omdat het parkeren niet op eigen terrein wordt opgelost.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo, in samenhang met artikel 8.1 van het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie en Parkeren", af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking omdat het gebruiksgemak van de Prins Bernhardlaan en de verkeersveiligheid verbeterd. De huidige weg loopt 'dood' waardoor (bevoorradend) verkeer moet keren. Dit is voor sommige voertuigen lastig. Om dit op te lossen is voorgesteld eenrichtingsverkeer toe te passen. Dit is een verbetering. Het aantal verkeersbewegingen neemt met 53 voertuigbewegingen per dag toe waardoor de Prins Bernhardlaan niet veel drukker wordt. Door de beperkte verandering van het zorgaanbod neemt de parkeervraag toe met circa 16 parkeerplaatsen. Uit onderzoek blijkt dat er voldoende parkeerruimte in de directe omgeving aanwezig is om te voorzien in de parkeervraag. Er worden in totaal vier parkeerplaatsen toegevoegd en er komen fietsparkeerplaatsen, zowel in pandig als buiten.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

5.3 Inrit/ uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo) (VERGUNNINGSVRIJ)

- Op de aanvraag is de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Waddinxveen van toepassing.
- Na toetsing van uw aanvraag is gebleken dat er geen omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit 'uitweg/inrit' (artikel 2.2 lid 1 e Wabo) is vereist. Het betreft hier namelijk een aansluiting op een weg die in beheer is van de gemeente.
- Op grond van de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening Waddinxveen 2019 dient u voor de realisatie van de uitweg een melding te doen bij de gemeente. Dit kunt u digitaal doen via navolgende link: <https://www.waddinxveen.nl/form/inrit-of-uitrit-aanleggen-melding/voor-u-begint-0-6>.

5.4 Kappen houtopstand (1 boom) (artikel 2.2 lid 1g Wabo)

- Op de aanvraag is de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Waddinxveen van toepassing.
- De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met het Groenstructuurplan van gemeente Waddinxveen.
- De boom is niet opgenomen in de lijst bijzondere bomen waardoor deze derhalve geen bijzondere bescherming geniet.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2022113938.
- 1.2 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <http://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
- b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
- c. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
- d. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
- e. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.

- 1.3 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

brandveiligheid

- a. de gegevens, tekeningen en andere relevante zaken met betrekking tot de aan te brengen brandmeldinstallatie.

diversen

- a. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
- b. de kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwdelen.
- c. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
- 1.4 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- 1.6 De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Waddinxveen).
- 1.7 Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
- 1.8 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - overig afval.
- Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- 1.9 Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
- a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
- b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
- c. het wuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;

- d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- 1.10 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
 - het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.
- Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

2 Kappen (1 boom)

- 2.1 Omdat het tijdstip van vellen ons niet bekend is, delen wij u mee dat het, op grond van artikel 3.1 van de Wet Natuurbescherming, onder meer verboden is nesten van vogels te verstoren, te vernielen of weg te nemen en om eieren te rapen, uit de nesten te halen, te vernielen dan wel te beschadigen. Vooral in de periode van 15 maart t/m 15 juli is er sprake van broedende vogels.
- 2.2 Door of namens de vergunninghoud(st)er of zakelijk gerechtigde worden binnen zes maanden na het (doen) vellen, bomen van passende grootte herplant, waarbij zorggedragen wordt voor een optimale groeiplaats.

Mededelingen

Algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2022113938 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.
4. Voor het in gebruik nemen van openbare grond is precario verschuldigd. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota namens de gemeente. Deze aanslag is gebaseerd op het oppervlak dat door u daadwerkelijk in gebruik wordt genomen. Let op: het feit dat u precariobelasting betaalt wil nog niet zeggen dat u ook een vergunning heeft voor het in gebruik nemen van de openbare grond.

Overige toestemmingen

5. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
6. Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze

werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

7. Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
8. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
9. Indien er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
10. Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
11. Uit historisch onderzoek is bekend dat in delen van Waddinxveen in Wereld Oorlog II gevechtshandelingen en bombardementen hebben plaatsgehad. Met als gevolg dat er geschutsmunitie of niet ontplofte vliegtuigbommen in de bodem achtergebleven kunnen zijn. Uit de risicokaart die gemeente Waddinxveen in 2012 heeft laten opstellen blijkt de mogelijke aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten op uw bouwlocatie / in uw plangebied. Dat betekent dat u voordat u werkzaamheden in de bodem gaat verrichten een onderzoek moet instellen naar de risico's in verband met de eis tot veilig kunnen werken.
12. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.

Brandveiligheid

13. Bij een permanente bewaking, waarbij 24 uur per etmaal voldoende goed getraind personeel aanwezig is om de bedgebonden patiënten bij brand tijdig in veiligheid te kunnen brengen is een beschermd subbrandcompartiment van 500 m² toegestaan. Ontbreekt bewaking, dan mag het beschermde subbrandcompartiment niet groter zijn dan 50 m². Is het niveau van de bewaking afgestemd op het bij brand tijdig in veiligheid kunnen brengen van een bepaald aantal bedgebonden patiënten, dan mag de omvang van het beschermd subbrandcompartiment zodanig zijn, dat dat aantal bedgebonden patiënten daarin kan worden ondergebracht. Dit betekent dat in voorkomende gevallen een beschermd subbrandcompartiment kan worden toegestaan met een omvang die ligt tussen de 50 m² en 500 m². Het beschermd subbrandcompartiment mag echter, ongeacht het niveau van de bewaking, niet groter zijn dan 500 m².
14. Testrapport en bijbehorende toepassingsgebied en montagevoorschriften van gevelbekleding.

15. De uitgangspunten van de betreffende automatische brandmeld- en ontruimingsinstallaties (bij voorkeur in de vorm van een programma van eisen - PvE) te hebben bijgevoegd. Deze uitgangspunten moeten conform de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) worden ingediend.
16. Om de inzet van de brandweer zo optimaal mogelijk te kunnen maken moet in de bestek fase de exacte plaatsen van droge blusleiding in overleg met de brandweer worden vastgesteld. Per toren en per bouwlaag is minimaal één droge blusleiding een vereiste, deze locaties zullen nader moeten worden afgestemd met de brandweer.
17. Het voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit wil per definitie niet zeggen dat een gebouw het gewenste brandveiligheidsniveau behaald. Op basis van het kenmerkenschema kunnen er aanvullingen noodzakelijk zijn. De onderstaande restrisico's zijn aan de aanvrager kenbaar gemaakt om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen.

Opdracht vanuit inspectie Veiligheid en justitie

Conform het rapport van de Inspectie Veiligheid en Justitie, naar aanleiding van de brand in de Kelders te Leeuwarden en de brand bij Rivierduinen, adviseert de Brandweer Hollands Midden als gevolg van één van de aanbevelingen uit het rapport het volgende.

Een aanbeveling uit het rapport is: "Spreek eigenaren van bouwwerken nadrukkelijk aan op hun verantwoordelijkheid en zorgplicht voor brandveiligheid en help hen deze verantwoordelijkheid te kunnen dragen". Het voldoen aan de minimale regels van het Bouwbesluit wil nog niet zeggen dat een gebouw voldoende brandveilig is. De brandveiligheid moet (volgens de Inspectie) worden afgestemd op de aard en het type gebruik, dit kan tot gevolg hebben dat er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn boven het Bouwbesluit. Deze maatregelen zijn een (eind)-verantwoordelijkheid van de gebruiker en of gebouweigenaar.

In het voortraject is er gesproken over een actief blussysteem/ beheerssysteem

(watermistinstallatie) en is er verwezen naar meerdere onderzoeken over rookverspreiding en evacuatie. De aangedragen motivatie hiervoor waren:

- Het kan reducerend werken op de brand- en of rookscheidingen.
- Het kan besparen op een personele bezetting i.v.m. de interne organisatie (7.11a).
- Het kosten reducerend kan bijdragen op de te treffen voorzieningen van eventueel sturingen van brandkleppen.
- Verzekeringstechnisch voordelen heeft of kan hebben.
- Uit deskundig onderzoek blijkt dat dit systeem zeker niet veel duurder hoeft te zijn.
- Het beperkt slachtoffers, al treedt deze installatie maar één keer in werking.
- De maatschappelijke impact vele malen lager is.
- De brand beperkt blijft, en makkelijker te bestrijden is.
- De betrouwbaarheid is zeer hoog. De kans van falen ten opzichte van een interne organisatie is veel lager.
- De verdere bedrijfsvoering veelal binnen enkele uren geborgd is.
- Je neemt veel (rest)risico's weg, omdat een ontwikkelde brand bijna niet meer mogelijk is en een totaal ontruiming nagenoeg niet meer noodzakelijk is.

Op basis van landelijk onderzoek heeft een watermistinstallatie een zeer gunstige invloed op het beperken van de verspreiding van rook in het woongebouw en levert daarmee een bijdrage aan het verbeteren van de vlucht- en overlevingsmogelijkheden, niet alleen van de bewoners van het betreffende appartement, maar ook van de andere bewoners van het bouwwerk.

<https://www.ifv.nl/kennisplein/Documents/20210210-BA-BBrandveilig-leven-en-lessen-rookverspreidingsonderzoek.pdf>

Graag verwijzen wij u nogmaals naar het landelijk onderzoek en de resultaten van een actief blussysteem, de overleefbaarheid, de rookbeperking, en de bedrijfsvoering. Het is daarbij de verantwoordelijkheid van de directie/ raad van bestuur om een afweging te maken over de noodzakelijke brandveiligheid, de eventuele slachtoffers, de vereiste interne organisatie en de continuïteit van de bedrijfsvoering.

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning voor Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen

De raad van de gemeente Waddinxveen:

gezien de op 3 mei 2022 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor 'nieuwbouw zorgcomplex Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen',

gelet op:

het bepaalde in de artikelen 2.12 en 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht;
in acht nemende:

- dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug';
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouwen) en artikel 2.1, eerste lid, onder c (afwijken bestemmingsplan) Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het beoogde plan mogelijk kan worden gemaakt;
- dat burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' te verlenen;
- dat er voor deze vergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust;
- dat er overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd;
- dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van ... tot en met ... 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

BESLUIT

Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor:

- De nieuwbouw van een zorgcomplex met 12 VPT-plaatsen, 90 zorgplaatsen en bijbehorende voorzieningen aan de Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 22 juni 2022

de griffier,
(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter,
(drs. E.J. Nieuwenhuis)

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: Z/22/101004

Documentkenmerk: 234724

Onderwerp: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen en ontwerpbesluit omgevingsvergunning Prins Bernhardlaan 2 - Souburgh

Portefeuillehouder: B.J.A. Leferink

Datum besluitvormende raad: 21 juni 2022

Onderwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Prins Bernhardlaan 2 - Souburgh

Voorstel

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in art. 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en art. 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) wordt voor 6 weken ter inzage gelegd.
2. De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor 6 weken ter inzage gelegd.

Inleiding

De initiatiefnemer wil aan de Prins Bernhardlaan 2 een nieuw zorgcentrum bouwen (bijlage 1). Het verouderde zorgcentrum wordt gesloopt omdat het niet meer voldoet aan de huidige eisen. In het nieuwe zorgcentrum worden 90 zorgplaatsen en maximaal 12 VPT-plaatsen (volledig pakket thuis) gebouwd. Op de begane grond wordt ruimte geboden aan een kapper, fysio, winkel, balie, dagbesteding en restaurant met keuken. Hier worden ook de 12 VPT-plaatsen gemaakt. Op de 3 verdiepingen wordt voorzien in een programma van in totaal 9 woongroepen met elk 10 zorgkamers rondom een kern met faciliteiten en een gezamenlijke huiskamer en keuken. Voor de ruimte om het gebouw heen wordt een ontwerp gemaakt. Dit ontwerp zal ter goedkeuring aangeboden worden aan de gemeente. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' omdat het niet past binnen het bouwvlak en er gedeeltelijk hoger gebouwd wordt.

Het huidige bouwvlak bevindt zich direct om de grenzen van het huidige zorgcomplex heen. De nu toegestane bouwhoogte varieert van maximaal 13 meter tot maximaal 16 meter. Het nieuwe zorgcomplex is ontworpen op ambities als het voorkomen van hittestress en virusuitbraken en het inspelen op individualisering. Er wordt gewerkt met kleinere woongroepen waardoor er 3 massa's ontworpen zijn. Hierdoor wordt het bouwvlak overschreden aan de westzijde van het gebouw. Daarnaast wordt het hele gebouw 14,5 meter hoog waardoor het niet overal voldoet aan de maximaal toegestane bouwhoogte.

Er kan medewerking aan dit plan worden verleend als door middel van een (uitgebreide) omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft hiervoor een aanvraag ingediend. Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben.

Onderbouwing voorstel

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in art. 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en art. 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) wordt voor 6 weken ter inzage gelegd.

Het plan is niet in strijd met de 'goede ruimtelijke ordening'

In het Besluit omgevingsrecht is geregeld dat de raad als bevoegd bestuursorgaan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het gebruik van gronden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen moet verlenen. Hiervoor is het noodzakelijk dat de activiteit niet in strijd is met de 'goede ruimtelijke ordening' en dat voor de aanvraag omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet in strijd is met de 'goede ruimtelijke ordening'. Voor de motivering om aan dit plan mee te werken en af te wijken van het bestemmingsplan wordt allereerst verwezen naar de genoemde ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 2). Daarbij wordt het volgende opgemerkt.

Er is voldoende vraag naar het zorgaanbod dat gerealiseerd wordt

Zorgpartners heeft onderzocht naar welk type zorg er behoefte is. Het zorgaanbod dat gerealiseerd wordt is hierop afgestemd. De 90 zorgplaatsen zijn gericht op verzorging en verpleging. Hier kunnen cliënten terecht met een complexere zorgvraag waarbij vaak meerdere problemen spelen. De plaatsen bieden meer privacy dan voorheen. Er zijn 5 crisisplaatsen voor mensen uit de regio die met spoed een tijdelijke en veilige woon- en zorgplek nodig hebben. Daarnaast wordt er thuis zorg aangeboden op de begane grond, de 12 VPT-plaatsen. Dit is een manier om mensen langer zelfstandig te laten wonen. Dit wordt gezien als onderdeel van de zorg van de toekomst. In het hele gebouw zijn voldoende ontmoetingsplaatsen aanwezig. Op de begane grond is een restaurant met zitplaatsen binnen en buiten. Het restaurant is ook toegankelijk voor mensen die niet wonen of werken in het zorgcomplex. Hierdoor kan het, net zoals nu het geval is, een bijdrage leveren aan het verminderen van eenzaamheid en kan het de sociale cohesie in de wijk versterken. De ontwikkeling sluit aan bij het beleidskader sociaal domein 'Waddinxveen samenredzaam'.

Het zorgcomplex is ruimtelijk inpasbaar

Ondanks de overschrijding van het bouwvlak wordt er minder vierkante meter op het maaiveld gebouwd. Er is een afname van circa 365m². Het zorgcomplex is deels op het huidige parkeerterrein ten westen van het zorgcomplex ontworpen. Aan de noordzijde ontstaat meer ruimte tussen de woningen aan de Prins Bernhardlaan en het nieuwe zorgcomplex. Het ontwerp is ambitieus met rondingen op de hoeken en een combinatie van metselwerk, hout, glas en groen in de gevel. Aan de zuidzijde wordt minder hoog gebouwd dan nu maximaal planologisch toegestaan is. Dit is voor de bestaande woningen een voordeel. Aan de noordzijde wordt hoger gebouwd dan nu maximaal planologisch toegestaan is. De afstand ten opzichte van de bestaande woningen is voldoende om hiermee in te stemmen.

De verkeerssituatie verbeterd en er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig

Het gebruiksgemak van de Prins Bernhardlaan en de verkeersveiligheid verbeterd. De huidige weg loopt 'dood' waardoor (bevoorradend) verkeer moet keren. Dit is voor sommige voertuigen lastig. Om dit op te lossen is voorgesteld eenrichtingsverkeer toe te passen. Dit is een verbetering. Het aantal verkeersbewegingen neemt met 53 voertuigbewegingen per dag toe waardoor de Prins Bernhardlaan niet veel drukker wordt. Door de beperkte verandering van het zorgaanbod neemt de parkeervraag toe met circa 16 parkeerplaatsen. Uit onderzoek blijkt dat er voldoende parkeerruimte in de directe omgeving aanwezig is om te voorzien in de parkeervraag. Er worden in totaal 4 parkeerplaatsen toegevoegd en er komen fietsparkeerplaatsen, zowel inpandig als buiten.

Het plan past binnen het beleid

Het gaat om de sloop-nieuwbouw van een zorgcomplex. De structuurvisie Waddinxveen 2030 doet geen uitspraken op dit detailniveau. De omgeving is bekend met het verlenen van zorg op

deze locatie. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en zijn er voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Zoals aangegeven past de ontwikkeling binnen het beleidskader sociaal domein 'Waddinxveen samenredzaam'.

Er zijn geen milieukundige belemmeringen

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) heeft het plan op omgevingsaspecten beoordeeld (bijlage 2). Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor mens en milieu. Er wordt op dit moment een akoestisch onderzoek uitgevoerd waardoor dit aspect nog niet beoordeeld is. Als blijkt dat er een hogere waarde nodig is als gevolg van wegverkeerlawaai van de Juliana van Stolberglaan dan wordt het ontwerpbesluit hogere waarde tegelijk met de andere stukken ter inzage gelegd. Dit is een vereiste van de Wet geluidhinder. Het verlenen van een hogere waarde kan de ODMH in mandaat doen.

Er wordt een overeenkomst gesloten om risico's te dekken en de kwaliteit van het plan te borgen

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waardoor risico's bij de ontwikkelende partij komen te liggen. Denk hierbij aan planschade en schade aan de openbare ruimte ontstaan door de bouw. Daarnaast zorgt de overeenkomst ervoor dat het plan uitgevoerd wordt volgens het ontwerp en de daarbij horende tekeningen. Er worden ook afspraken gemaakt over de buitenruimte. Hiermee wordt de kwaliteit geborgd. De overeenkomst moet ondertekend zijn voordat het plan ter vaststelling aangeboden wordt aan de raad.

2. De ontwerp omgevingsvergunning wordt voor 6 weken ter inzage gelegd.

De gevraagde omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (bijlage 3) wordt daarom met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd (art. 3:11 en 3:15 Wabo). Voor de inhoud van de ontwerp omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 4.

Vervolg

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerp omgevingsvergunning en de bijbehorende documenten worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode van zes weken kan eenieder een zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning indienen.

Bijlage(n)

1. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
2. Beoordeling(en) ODMH
3. Ontwerpverklaring van geen bedenkingen
4. Ontwerp omgevingsvergunning

Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen; gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2022; besluit:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (zoals bedoeld in art. 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en art. 5.20 en 6.5 Besluit omgevingsrecht) voor 6 weken ter inzage te leggen.
2. De ontwerp omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van 22 juni 2022.

21

de griffier



(mr. F.W. van der Dussen)

de voorzitter



(drs. E.J. Nieuwenhuis)