

Built by De Wildt B.V.
Postbus 183
5270 AD Sint Michielsgestel

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
25 maart 2020	1 van 7	nvt	omgevingsvergunning
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
nvt	20190175	VVH/Vergunningen	P. Schiavone en mr. A. Pol

OMGEVINGSVERGUNNING

Op 4 april 2019 heeft het college van burgemeester en wethouder van de gemeente Nissewaard (hierna: 'college') uw vergunningaanvraag ontvangen voor een bestemmingswijziging ten behoeve van nieuwbouw Medisch Centrum Heenvliet te Heenvliet, op het perceel kadastraal bekend gemeente Nissewaard, sectie B, nummer 4608. Uw aanvraag is geregistreerd onder het nummer 20190175

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo'). De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo)

Procedure

De besluitvorming is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 Wabo). De aanvraag is getoetst aan de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (hierna: 'Bor') en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: 'Mor'). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom hebben wij besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Zie hierover onder het onderdeel overwegingen.

Overwegingen

Gegevens aanvrager

Op 4 april 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van het bedrijf Built by De Wildt B.V.

De activiteit in de zin van de Wabo waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij conform uw aanvraag als volgt:

- bestemmingswijziging ten behoeve van nieuwbouw Medisch Centrum Heenvliet.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c, Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande activiteitsomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en bijlage 1 van het Bor is het college in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Mor regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze dan ook in behandeling genomen.

Terinzagelegging

Van 26 augustus 2019 tot en met 7 oktober 2019 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad van 23 augustus 2019, nummer 209005. Door een technische fout in de dataset zijn de stukken op www.ruimtelijkeplannen.nl gedurende de terinzageperiode niet geheel zichtbaar geweest. Dit is de reden geweest om het ontwerp omgevingsvergunning en bijbehorende stukken opnieuw ter inzage te leggen met ingang van 17 oktober 2019 tot en met 28 november 2019. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad van 17 oktober 2019, nummer 252608. Hierdoor is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen van het plan of de procedure. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijzennota.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 van het Bor. Het college is bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend is op grond van artikel 6.5, eerste lid, van het Bor een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad vereist, waarbij de raad verklaart geen bedenkingen te hebben ten aanzien van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Nissewaard heeft bij besluit van 2 januari 2015, bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 23 januari 2015, nr. 5832, besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen voor de verleende omgevingsvergunning vereist is voor activiteiten die passen in de door de raad van de voormalige gemeenten Bernisse of Spijkenisse ofwel Nissewaard vastgestelde vigerende structuurvisie en de aangevraagde activiteiten niet in strijd zijn met de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het op 17 december 2013 door de raad van de gemeente Nissewaard vastgesteld bestemmingsplan Heenvliet vormt de beleidskader waardoor ingevolge voornoemd raadsbesluit van 23 januari 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van de gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" kan alleen worden verleend wanneer deze voldoet aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo. Daarnaast wordt door de aanvraag voor een omgevingsvergunning uitvoering gegeven aan het masterplan Bernisse- Noord van 14 oktober 2014.

De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan omdat binnen de gronden met de bestemming "Groen" en de bestemming "Water" geen gebouwen mogen worden gebouwd en alleen ten dienste van de bestemming gebouwd mag worden. Maatschappelijke functies zoals een medisch centrum vallen hier niet onder. De afwijking kan uitsluitend worden verleend in overige gevallen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo) mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering om mee te werken aan de aanvraag

Stadsontwikkeling

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Archeologie

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam heeft een bureauonderzoek en een verkennend en karterend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een rapport, kenmerk BOORapporten 605, 2016. Tijdens het verkennend inventariserend veldonderzoek zijn 12 boringen in 3 raaien over het onderzoeksgebied gezet. Vervolgens zijn in het oostelijk deel 20 karterende boringen gezet, ter plaatse van het toekomstige medisch centrum en waterpartij, om de intacte top van het veen en het kleipakket op het veen te onderzoeken. Het verkennende en karterende inventariserende booronderzoek leverde geen aanwijzingen op van

archeologische waarden in het onderzoeksgebied. De conclusie is dan ook dat geen voorzieningen getroffen hoeven te worden om archeologische waarden te behouden of te ontzien. Zonder verder archeologisch onderzoek kan, naar het oordeel van voornoemd bureau, gestart worden met de voorgenomen werkzaamheden. Het college acht het rapport van voornoemd bureau afdoende gemotiveerd en concludent en ziet geen redenen om niet van de juistheid van dit onderzoek uit te gaan.

Milieu

Milieueffectrapportage (m.e.r.)

De omvang van het planvoornemen blijft onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D.11.2 in de bijlage van het Besluit Milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.). De activiteit betreft de ontwikkeling van een locatie welke een oppervlakte heeft van minder dan 100 hectare. De bedrijfsvloeroppervlakte van het medisch centrum is 1000 m² en bedraagt daarmee minder dan de in het Besluit m.e.r. genoemde drempelwaarde van 200.000 m² of meer. Dit heeft tot gevolg een aparte m.e.r.- beoordeling niet nodig. Desondanks is er wel een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Op basis van die beoordeling is geconcludeerd dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Bodem

Op 3 februari 2016 heeft Bureau DETA MILIEU een verkennend bodemonderzoek, waterbodemonderzoek en asbest in puin onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied van Heenvliet. De onderzoeksresultaten hiervan zijn samengebracht in een rapport, nummer 151238D, d.d. 3 februari 2016. Op grond van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek en zijn er geen milieuhygiënische bezwaren tegen het beoogde gebruik van de locatie als grasland en waterland, of het toekomstige gebruik als winkelcentrum en zorgcentrum. De resultaten, aldus het rapport van voornoemd bureau, wijzen niet op een belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning. Het college acht het rapport van voornoemd bureau afdoende gemotiveerd en concludent en ziet geen redenen om niet van de juistheid van dit onderzoek uit te gaan.

Flora en fauna

Het bureau Koeman en Bijkerk BV heeft toetsing Wet natuurbescherming uitgevoerd in verband met de voorgenomen werkzaamheden op een voetbalveld en voormalige paardenwei aan de Kruisweg te Heenvliet. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied zich geen Natura 2000-gebieden of gebieden die deel uitmaken van het NNN waarop de ingreep een negatief effect zou kunnen hebben bevinden. Uit het onderzoek blijkt dat er rekening gehouden moet worden met broedvogels en mogelijk amfibieën en vissen. Indien de werkzaamheden met inachtneming van de genoemde maatregelen worden uitgevoerd wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming op basis van de onderzochte soortgroepen niet nodig. Voorts is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek naar vleermuizen blijkt dat er geen schadelijke effecten optreden voor de aanwezige vleermuizen mits de verlichting wordt aangepast. Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie

gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. Het college acht het rapport van voornoemd bureau afdoende gemotiveerd en concludent en ziet geen redenen om niet van de juistheid van dit onderzoek uit te gaan.

Luchtkwaliteit

Op basis van de bepaalde verkeersgeneratie ten gevolge van het plan, blijkt dat deze in niet betekende mate bij draagt aan luchtverontreiniging. Uit de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening, blijkt dat de grenswaarden veel lager zijn dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen, worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

Water

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen van het medisch centrum. De realisatie van watercompensatie (424m²) is juridisch geborgd door het opnemen van de realisatie van watercompensatie als voorwaarde in de omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier met OLO- nummer 20190175;
- Goede ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende stukken, waaronder rapporten;

Voorschriften en mededelingen

Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarde voor watercompensatie verbonden:

- Watercompensatie van 424 m² moet worden gerealiseerd.

Inwerkingtreding vergunning

De omgevingsvergunning kan pas worden uitgevoerd nadat het besluit in werking is getreden. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij er bij de rechter een beroepschrift is ingediend én een voorlopige voorziening is gedaan (artikel 6.1, tweede en derde lid, Wabo). De beroepstermijn start op de dag na de publicatiedatum van dit besluit en duurt zes weken. Let hierbij op dat u in strijd met de wet handelt als u gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning voordat deze in werking is getreden. Zie hierover het onderdeel beroep.

Beroep en voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbende(n). Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM, te Rotterdam. Het beroepschrift moet binnen 6 weken na de openbare bekendmaking van het besluit (de omgevingsvergunning) ingediend zijn bij voornoemde rechtbank. Voor de behandeling van een beroepschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Het indienen van beroep schorst niet de werking van het besluit. In spoedeisende gevallen kunt u of een (derde)belanghebbende(n) een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank Rotterdam, onder vermelding van voorlopige voorzieningen, Postbus 50951, 3007 BM, te Rotterdam. Een voorlopige voorziening kan uitsluitend worden aangevraagd als ook beroep tegen dit besluit is ingesteld. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen door de bestuursrechter. Voor de behandeling van een verzoekschrift worden door de rechtbank kosten in rekening gebracht.

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,



Mevrouw mr. J.M. Verwey

Coördinator Team Vergunningen
Afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving