



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor het revitaliseren van de recreatiemogelijkheden aan de
Hitsertse Kade
op de percelen kadastraal bekend K 463 en F 10 in Zuid-Beijerland.

Besluit: Wij verlenen op **DATUM** de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/23/192191 voor de volgende activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)

Overwegingen die tot dit besluit hebben geleid

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

- De aanvraag betreft het revitaliseren van de recreatiemogelijkheden Hitsertse Kade. Het ontwerp bestaat uit een eenduidige landschappelijke ingreep die de plek organiseert en een aantal gewenste functies koppelt. Deze ingreep bestaat uit een lange steiger die over het terrein, het water inloopt en alle gewenste bouwkundige ingrepen en voorzieningen koppelt. In het plan zijn een uitkijktoren, toiletten, douches, een zwemsteiger, een vis/aanlegsteiger en een horecavoorziening opgenomen. De steiger verdeelt het terrein in tweeën, zodat de zonneweide afgescheiden wordt van het parkeerterrein. Langs de steiger komt een afscheiding die ook dienstdoet als speel- en sporttoestellen. De horeca is ondergeschikt aan de plek en staat achter op het terrein. Het is een eenvoudig gebouw van 1 laag. De toren staat in het water aan de steiger en geeft uitzicht over het Haringvliet.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Korendijk".
- Met de aanvraag is beoogd eerst omgevingsvergunning te verkrijgen voor de strijdigheden met het bestemmingsplan. De bouwactiviteiten zullen worden aangevraagd nadat de omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend (artikel 2.7 lid 1 WABO).
- De aanvraag is in strijd met artikel 19 (Water), artikel 29 (Waterstaat-Waterkering) en artikel 30 (Waterstaat-Waterstaatsdoeleinden) van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik voor recreatiedoeleinden.
- De aanvraag is in strijd met artikel 14 (Recreatie – dagrecreatie) van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik voor horeca doeleinden.
- De aanvraag is voor wat betreft het realiseren van een horecagebouw met overkapping in strijd met de bouwregels uit artikel 14 (recreatie-dagrecreatie) voor wat betreft het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak, omdat op de gronden geen bouwvlak is opgenomen.



- De aanvraag is voor wat betreft het realiseren van de steigers en de trap in strijd met de bouwregels van artikel 29 (Waterstaat-Waterkering) en artikel 30 (Waterstaat-Waterstaatsdoeleinden) voor wat betreft het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- De aanvraag is voor wat betreft het realiseren van een uitkijktoren van circa 12 meter in strijd met de bouwregels van artikel 19 (Water). Op het perceel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter. De uitkijktoren krijgt een bouwhoogte van 12 meter;
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het voornemen tot realisering van het project niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- Wij bereid zijn om op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo medewerking te verlenen aan het project (Wabo-projectbesluit);
- De aanvraag heeft vanaf (DATUM) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingediend;
- *Indien wel zienswijze(n): wat is ermee gedaan*

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen 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 6.5 Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad besloot op datum een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het revitaliseren van de recreatiemogelijkheden aan de Hitsertse Kade, kadastraal bekend sectie K 463 en F 10 in Zuid-Beijerland.

Op 11 juni 2019 besloot de raad dat wanneer er gedurende het ter inzage leggen van de ontwerp omgevingsvergunning (inclusief ontwerp vvgb) geen zienswijzen zijn ingediend, er geen definitieve vvgb van de raad is vereist. De ontwerp vvgb wordt dan automatisch omgezet in de definitieve vvgb. Wanneer er wel zienswijzen ontvangen worden, beslist de raad over het al dan niet verlenen van de definitieve vvgb.

Ter inzage legging

Van [DATUM] tot en met [DATUM] lag een ontwerp van deze beschikking, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de bijbehorende stukken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt. [Later aanvullen indien wel zienswijze(n) is ingediend].

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken en er geen beroep is ingesteld. Is dit wel het geval en is tegelijk met het indienen van het beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan nadat op dit verzoek is beslist.



Oprichten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Deze vergunning ziet enkel toe op het afwijken van de met het bestemmingsplan strijdige onderdelen. Voor het bouwen van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde is ook een omgevingsvergunning activiteit “Bouwen” vereist. Deze omgevingsvergunning voor het “Bouwen” kan pas worden aangevraagd nadat de vergunning voor het afwijken is verleend en onherroepelijk in werking is getreden.

Voorwaarden

- Mitigerende maatregelen.
Tijdens de werkzaamheden dient u zich te houden aan de volgende mitigerende maatregelen:
- Mogelijk verstorende werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief 15 maart - 15 juli). E.e.a. op aanwijzing van deskundige.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten. In het bijzonder een eventuele nieuwe steiger met vogelkijktoren niet of minimaal verlichten. Mocht dit desondanks toch een vereiste zijn, dient hierbij een diervriendelijke verlichtingswijze toegepast te worden (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel, branduren minimaliseren). Om verdere effecten op vleermuizen en nachtelijk rustende vogels te voorkomen de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- Er dient te worden gewaarborgd dat verstoring van de aanwezige bever(s) wordt voorkomen, zowel gedurende de werkzaamheden als in de permanente situatie. Voor de inrichting betekent dat het oostelijke struweel, die het recreatieterrein scheidt van het natuurterrein ‘Slobbegors’, volledig intact moet worden gelaten. Als op het recreatieterrein de recreatiemogelijkheden significant wordt uitgebreid wordt geadviseerd om het oostelijke struweel te versterken tot een vrijwel ondoordringbaar struweel van minimaal 10 meter breed. Hierbij wordt geadviseerd om stevige takkenrillen te plaatsen als natuurlijke barrière, wat het spelen van kinderen in de struweel en eventueel op de burcht moet voorkomen. Bij de uitvoering wordt geadviseerd om funderingen te schroeven in plaats van te heien, geen geluidsinstallaties te gebruiken tijdens het werk en uitsluitend bij daglicht te werken. De meest kwetsbare periode van de bever is tussen begin mei en eind augustus, waardoor het beter is om eventueel verstorende werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren tussen 1 september en 30 april.
- Bluswatervoorziening
Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).
- Stikstof
Met een stikstofberekening, ook wel een AERIUS-berekening genoemd, wordt de emissie en depositie van stikstof berekend. Met behulp van de AERIUS-calculator worden de stikstofemissie en stikstofdepositie van de bouwfase en de nieuwe situatie van een bouwproject in kaart gebracht. Bij het bouwplan zijn nog geen stikstofberekeningen aangeleverd. Bij de aanvraag moet nog middels stikstofberekeningen worden aangetoond dat door het project geen significant negatief effect wordt veroorzaakt.



Aandachtspunten

- **Hergebruik grond**
Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.
- **Lood in de bodem**
Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen. Ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>
- **Ecologie**
Uit inventarisatie van soorten (Quickscan Wet natuurbescherming Hitsertse Kade Zuid-Beijerland, 2022-0635, Blom Ecologie d.d. 23 juni 2022 & Ecologische Voortoets Hitsertse Kade te Zuid-Beijerland, 2022-0764, Blom Ecologie d.d. 22 augustus 2022) blijkt dat beschermde soorten kunnen worden verwacht op en nabij de planlocatie. Desondanks is de aanleg van het paviljoen, de steiger, uitkijktoren en zwemtrap uitvoerbaar zonder vergunning of ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming. Indien in een later stadium bomenkap, bomen aanplant of uitbreiding van recreatieve activiteiten plaats gaat vinden zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, dient opnieuw te worden bepaald of dit mogelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Watersvergunning

U gaat een project uitvoeren waarvoor u ook een watersvergunning nodig heeft. Deze vraagt u aan bij het waterschap. Is er sprake van bouwputbemaling, grondwateronttrekking en/of lozing, dan kunt u dat bij uw aanvraag direct aangeven. U vindt het aanvraagformulier voor een watersvergunning op <https://www.wshd.nl/vergunning/>. Voor vragen over de watersvergunning kunt u contact opnemen met het waterschap, telefoon (088) 9743400 of per e-mail op vergunningen@wshd.nl.

Algemene regels



Voorschriften die rechtstreeks uit wetten volgen moeten ook worden nageleefd. Enkele belangrijke regels vindt u terug in de bijlage.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- | | |
|--|---------------|
| • Ruimtelijke onderbouwing | 5 april 2023 |
| • Aanvraagformulier | 18 maart 2023 |
| • 0230331 307 VO-05 Plattegrond horeca | 31 maart 2023 |
| • 20230323 VO-04 maatvoering objectv2 | 31 maart 2023 |
| • Voorontwerp Hitsertse Kade | 6 april 2023 |

U en andere belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen ons besluit

Is onze beslissing niet duidelijk of bent u het er niet mee eens? Of heeft u informatie waar wij geen rekening mee hebben gehouden? Bel dan met Miranda Notenboom-Bendanon. U bereikt haar op 088 647 12 31 en via miranda.notenboom@gemeentehw.nl. Als u belt, houd dan het kenmerk van deze brief bij de hand zodat wij u beter van dienst kunnen zijn.

Als u het niet eens bent met de inhoud van dit besluit, heeft u op basis van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van dit besluit daartegen een beroepschrift in te dienen bij:

De Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

In uw beroepschrift moet u in ieder geval de volgende gegevens vermelden:

- naam en adres van de indiener;
- de datum waarop u de brief verzendt (de dagtekening);
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep;
- een ondertekening met naam en handtekening.

Voor het in behandeling nemen van het beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift stelt het besluit niet uit. Een beroepschrift heeft namelijk geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit nu al geldt. Wilt u het besluit vanwege de spoedeisendheid laten uitstellen, dan kunt u een zogenaamde 'voorlopige voorziening' vragen. Het verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.



Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als u ook een beroepschrift bij de rechtbank heeft ingediend. Voor de behandeling van het verzoek om een voorlopige voorziening brengt de rechtbank kosten (griffierecht) in rekening.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

Miranda Notenboom-Bendanon
senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Let op:

Als u na een jaar nieuwe bijlage(n) toevoegt aan uw Omgevingsloket zaak, dan komen deze niet meer binnen bij de gemeente Hoeksche Waard. De bijlage(n) dienen dan per email verzonden te worden aan:

toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl