

OMGEVINGSVERGUNNING

voor nieuwbouw bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning op het adres Keizersdijk 82 te Strijen

Besluit: Wij verlenen op 19 november 2019 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen), artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z/19/006120 voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de volgende zaken overwogen:

- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied';
- De aanvraag is in strijd met artikel 5 van het bestemmingsplan Buitengebied, dat geen nieuwbouw op het perceel toestaat;
- De aanvraag is ook aan te merken als een verzoek om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
- De aanvraag behoort tot een situatie waarbij kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan;
- Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo (projectbesluit) kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken;
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij dit besluit is gevoegd en die hier deel van uitmaakt;
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal en nationaal ruimtelijk beleid;
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo);
- Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwverordening (2.10 lid 1b Wabo);
- Op 17 december 2018 hebben wij advies ingewonnen bij de Stichting Dorp, Stad & Land (welstandscommissie). Zij hebben geadviseerd dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (2.10 lid 1d Wabo).
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 13 juli 2019 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.
- Het college is derhalve van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.



Uitgestelde inwerkingtreding in verband met redelijk vermoeden ernstige bodemverontreiniging

Het besluit treedt niet eerder in werking dan nadat:

- het bevoegd gezag Wet bodembescherming naar aanleiding van het nog nader in te dienen bodemonderzoek heeft geoordeeld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- of, in geval wel sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is ingestemd met een saneringsplan zoals bedoeld in artikel 39 eerste lid van de Wbb en het desbetreffende besluit tot instemming met het saneringsplan in werking is getreden.

Voor de procedure verwijzen wij u naar de bijlage.

Voorwaarden

- Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740 en NEN 5707 richtlijnen (uitgave 2009) uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie een sterke verontreiniging met asbest in de grond is aangetoond. Volgens uw adviseur is op de locatie sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).
- Gelet op de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel verleend worden, echter nog niet in werking treden. Dat wil zeggen dat u nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan. Uw omgevingsvergunning treedt pas in werking als het bevoegd gezag heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.
- 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 "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.
- PFOA. De locatie is gelegen in zone 0 / 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.
- De sterk verontreinigde grond, die vrijkomt bij werkzaamheden, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.
- Graafwerkzaamheden moeten onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Hiervoor moet een programma van eisen worden opgesteld en aangeleverd.
- De tussenvloer (verdiepingsvloer) moet met een doorvalbeveiliging conform het Bouwbesluit worden afgeschermd. zie tekening blad A4 (details verdiepingsvloer van 7 december 2018), in detail tussenvloer is geen doorvalbeveiliging opgenomen.

Aandachtspunt

- Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn concentraties met lood aangetroffen, welke de achtergrondwaarden overschrijden. De aanwezigheid van lood in de bodem vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, er is risico op te hoge blootstelling aan lood. Dit kan, vooral voor kinderen tot 6 jaar, leiden tot een



nadelig effect op het leervermogen en verlies van IQ-punten. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

- Wij adviseren u om in de meterkast op de groep vanaf de zonnepanelen de aanduiding aan te brengen: "Let op! Voeding d.m.v. zonnepanelen. Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid"

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- tekeningen en berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk;
 - waaronder constructieve gegevens bedrijfsruimte
 - aangepast palenplan. Het paal draagvermogen is berekend met een factor van 1, dit moet 0.7 meter bedragen.
- Programma van Eisen archeologische begeleiding

U mag pas met de werkzaamheden beginnen nadat u schriftelijke goedkeuring heeft ontvangen op deze ingediende gegevens.

Uiterlijk 5 werkdagen na uitvoering van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens bij ons worden aangeleverd:

- na het uitzetten van het bouwwerk: het meetrapport met de GPS coördinaten;
- indien het bouwwerk onderheid wordt: de kalenderstaten.

Deze gegevens kunt u mailen naar: teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Toekennen huisnummer

Voor het pand kennen wij het volgende adres en huisnummer toe: Keizersdijk 82 te Strijen.

Op de situatietekening in de bijlage ziet u de precieze locatie.

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:

- ABP_1709428-002-1TF
- ABP_1709428-001-1TF
- 1709428-001-1TF
- 1709428-002-1TF
- 4082601-1552329274345-gro-Keizersdijk-82-Strijen-maart-2019
- BP-1804-R01
- 102362_-_blad_A1-1
- 306366_Plaizier_1_20171023



- 306366_SB_19_12_2017
- 102362_-_blad_A6
- 102362_-_blad_A4
- 306366_Plazier_GPR
- 102362_-_blad_A2
- 306366-03_19_12_2017
- 102362_-_blad_A2
- 306366-03_19_12_2017
- 102362_-_blad_A3
- 306366_Plazier_BB
- 306366_Plazier_EP
- 306366_Plazier_2_20171023

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 M. Notenboom. 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.

Indien 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 Raad van State.

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.

Het beroepschrift kan worden gestuurd aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State



Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG.

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 Afdeling kosten (griffierecht) in rekening.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via gegevens opzoeken <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
Senior vergunningverlener Wabo

Deze beschikking is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.



Bijlage: Algemene regels

- Laat ons schriftelijk en minimaal twee dagen voor aanvang weten dat u met de werkzaamheden begint. U kunt gebruikmaken van het bij deze vergunning gevoegde formulier. Voor het keuren van wapening vragen wij u contact op te nemen met het team Toezicht, via teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.
- Procedure BUS-melding. In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.
- Laat ons ook schriftelijk weten wanneer u met de werkzaamheden stopt. Doe dit uiterlijk op de dag waarop de werkzaamheden worden beëindigd. Het gebouw of deel van het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat burgemeester en wethouders hier toestemming voor hebben gegeven. Betreft het een woning? Dan kunt u zich pas inschrijven op het adres als het bouwwerk gereed gemeld is.
- Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel staan de grenswaarden voor geluidsproductie door bouw-en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan. Treedt met ons in overleg bij twijfel.
- *Bouwbesluit artikel 8.3*

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3					
dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

- Zolang de bouwwerkzaamheden niet afgerond zijn, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden toegestaan die de gemeentelijke toezichthouder in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig vindt.



- Als u gebruik wilt maken van de openbare weg, trottoirs, paden of openbaar groen (bijv. tijdelijke wegafsluitingen), moet u dit vooraf melden bij de gemeente. U kunt hiervoor contact opnemen met Andre Elsenaar van het team Verkeer. U kunt hem bereiken via andre.elsenaar@gemeentehw.nl. De melding is niet nodig als u deze plaatsen alleen gebruikt voor het kort laden en lossen van goederen.
- Om te voorkomen dat leidingen en kabels worden beschadigd, is het verstandig tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruikmaken 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.
- Het is nooit volledig uit te sluiten dat bij grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan. Op grond van artikel 5.10 van de erfgoedwet bent u verplicht deze vondsten te melden. U kunt dit melden bij het Team Toezicht via teamtoezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.

WET GELUIDHINDER**besluit hogere grenswaarden**

1. Gegevens verzoeker

naam	:	G.J. Plaizier
adres	:	Keizersdijk 82
postcode	:	3291 CE
plaats	:	Strijen
telefoon	:	
fax	:	
contactpersoon	:	
kenmerk besluit	:	
datum besluit	:	19 november 2019

2. Rechtsgrond(en)

artikel(en) WGH	:	art. 82 en 83, 2 ^e lid, WGH: nieuwe woningen
-----------------	---	---

3. Bouw- en bestemmingsplannen

geldend bestemmingsplan	:	Buitengebied Strijen
bouwplan	:	1 bedrijfswoning met bedrijfsgebouw Keizersdijk 82 Strijen

4. Korte omschrijving besluit

aantal en soort objecten	:	Ter plaatse van het perceel Keizersdijk 82 wordt vervangende bouw van 1 woning met bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt.
ligging (bijv. straat of plangebied)	:	Keizersdijk 82 Strijen
industrieterrein(en)	:	-
weg(en) binnenstedelijk gebied	:	
weg(en) buitenstedelijk gebied	:	Hoekseweg Strijen

spoorweg(en) : -

5. Ontwerpbesluit

terinzagelegging van/tot : 13 juli 2019 tot 24 augustus 2019
datum openbare zitting : ---
opmerkingen/bedenkingen : ---
(aantal)

6. Korte omschrijving van

de redenen die aan het besluit : De geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning
ten grondslag liggen : bedraagt 51 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB
wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde
van 53 dB wordt niet overschreden. Omdat er sprake is
van 1 woning en de relatief beperkte overschrijding van
de voorkeursgrenswaarde zijn maatregelen financieel
niet doelmatig. Bovendien is er sprake van geluidluwe
buitenruimten.

de maatregelen die worden :
getroffen om de verzochte : Geen
waarde te waarborgen

Zie hieronder de redenen

de mogelijkheden om de :
geluidsbelasting te :
verminderen tot een lagere :
waarde dan verzocht en de :
kosten daarvan

de aard en kosten van de : Bij het indienen van de bouwaanvraag is het vanuit het
gevelmaatregelen : Bouwbesluit noodzakelijk aan te tonen met welke
gevelmaatregelen kan worden voldaan aan de vereiste
karakteristieke geluidwering van de gevels.

de cumulatie : Er is geen sprake van cumulatie van geluid van diverse
soorten geluidsbronnen. Andere geluidsbronnen die
leiden tot een geluidsbelasting die hoger is dan de
voorkeursgrenswaarde zijn niet aan de orde.

gemeentelijk hogere : Om een hogere waarde te kunnen verlenen moet er
waardebeleid : sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Uit het rapport blijkt dat hieraan wordt voldaan omdat de
woning beschikt over geluidsluwe buitenruimten.

7. Bijlagen

de hogere
grenswaarden

: **Tabel Ontheffingswaarden**

Geluidsbron	Aantal woningen	Hogere waarde
Hoekseweg Strijen (wegverkeer)	1	51

het akoestisch
onderzoek : Akoestisch Onderzoek Nieuwbouw Bedrijfswoning en
bedrijfsbebouwing Keizersdijk 82 in Strijen, Kraaij Akoestisch
Adviesbureau, BP.1804.R01, 13 maart 2018

de kaart(en) ex :
artikel 5.4 lid 2
Besluit
geluidhinder 2006

de tekening(en) van :
de
geluidsmaatregelen

het inspraakrapport :

verklaring :
beschikbaarheid
financiële middelen
voor maatregelen

overige, te weten :

8. Ondertekening

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

Kenmerk besluit :

Datum : 19 november 2019

Handtekening burgmeester en :
wethouders

de secretaris

de burgemeester

9. Afschrift besluit verzonden aan

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

datum :