

OMGEVINGSVERGUNNING

voor het bouwen van een nieuw gezondheidscentrum op de locatie Prinses Irenestraat 6 in Oud-Beijerland

Besluit: Wij verlenen op 22 november 2024 de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.1 (verbodsbepaling Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo) in combinatie met artikel 2.10 Wabo (weigeringsgronden bouwen) en artikel 2.12 Wabo (strijdig gebruik bestemmingsplan), verlenen wij de omgevingsvergunning met kenmerk Z2023-00002212 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 betreft het bouwen van een nieuw gezondheidscentrum.
- De aanvraag is in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Wonen' waarin de gronden de bestemming 'Bedrijf' hebben, binnen deze bestemming is een gezondheidscentrum niet passend.
- 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 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.
- De aanvraag heeft van donderdag 3 oktober 2024 tot en met woensdag 13 november 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.
- De raad heeft voor de betreffende activiteiten een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, zie bijlage.
- Door de gemeentelijk adviseur archeologie is bevestigd dat er geen noodzaak is voor aanvullend archeologisch onderzoek.
- 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 30 januari 2024 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).

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.

Voorwaarden

Bodem

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 in het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Ten aanzien van PFAS-houdende grond gelden ook de eisen gesteld in 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 2023.

Contactpersonen voor eventuele vragen

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevrouw C.A. Hoek-Bijmolen, telefoonnummer (078) 770 32 41. Bij afwezigheid kan contact worden opgenomen met de heer P.B.A.M. van Aalst, telefoonnummer (078) 770 29 66.

Brandweer

Indienen gebruiksmelding

Op grond van artikel 6.7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) is een melding brandveilig gebruik vereist. De melding dient ten minste 4 weken voor ingebruikname te worden ingediend bij het bevoegd gezag. De melding en bijbehorende tekeningen moeten minimaal voldoen aan de indieningvereisten zoals omschreven in artikel 6.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL).

Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen

Op grond van artikel 4.160b van het Bbl dient er ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken aanwezig te zijn.

Bescherming van de natuur

Bepaalde activiteiten kunnen nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van die activiteit (artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Op grond hiervan wordt zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten voorkomen.

Uit inventarisatie van soorten (Quick scan Wet natuurbescherming Prinses Irenestraat 6 te Oud-Beijerland, Habitus, 15 april 2021, Nader onderzoek vleermuizen Prinses Irenestraat 6 te Oud-Beijerland. RSK, 10 november 2022, Nader onderzoek huismus in Prinses Irenestraat te Oud-Beijerland. Habitus, 4 juni 2024) blijkt dat geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetoond. Wel zijn essentiële habitat elementen van de huismus vastgesteld. Dit zijn de laurierhaag en perenbomen aan de zuid zijde en de haagbeukhaag aan de oostzijde. In het kader van de zorgplicht Wet natuurbescherming zijn voorschriften opgenomen.

Specifieke voorwaarden

1. De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Als dit onverhoopt niet mogelijk is, dan dient ten laatste twee weken voor de werkzaamheden aanvangen het terrein door een deskundige te worden gecontroleerd op mogelijke broedvogels.



Een broedsel is altijd beschermd ook buiten broedperiode.

Toelichting

Als uit dit onderzoek blijkt dat er zich in het projectgebied nest-indicerende of broedende vogels bevinden, dan mogen de werkzaamheden niet zondermeer uitgevoerd worden. In dat geval dreigt overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) en loopt u het risico dat het toezichthoudend bevoegd gezag handhavend zal optreden. Dit kan onder meer bestaan uit het stilleggen van de werkzaamheden. Indien uit het deskundig onderzoek blijkt dat er zich nest-indicerende of broedende vogels in het projectgebied bevinden en het wenselijk is dat de werkzaamheden zonder uitstel doorgang vinden, dan dient u dit onderzoek met spoed te mailen naar ecologie@ozhz.nl, zodat wij met u kunnen afstemmen of- en welke passende oplossingen mogelijk zijn en u zo voorkomt dat de Wnb overtreden wordt.

2. De laurierhaag aan de zuidzijde van het perceel dient behouden te blijven, ook mag de heg niet worden ingekort tot lagere hoogte.
3. De perenbomen aan de zuidzijde van het perceel dienen behouden te blijven.
4. De haagbeukhaag aan de oostzijde van het perceel dient behouden te blijven, ook mag de heg niet worden ingekort tot lagere hoogte. Zie hiervoor ter verduidelijking de bijlage 'luchtfoto met aangegeven te behouden groenstructuur'.
5. Bij de werkzaamheden dienen de hagen en perenbomen te worden beschermd, er mag geen materieel zoals hekken hiertegen worden geplaatst.
6. De werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes).
7. Als (in afwijking van voorschrift 5) het onvermijdelijk is werkzaamheden in de schemer of nachtperiode uit te voeren, dient gebruik te worden gemaakt van vleermuisvriendelijke verlichting (op bouwplaats gerichte geconvergeerde lichtbundels, niet zijwaarts gericht, gebruik van de juiste kleur verlichting (rood, amberkleurig of infrarood)).
8. Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
9. De werkzaamheden worden uitgevoerd aan de hand van een ecologisch werkprotocol, waarin bovenstaande voorschriften zijn uitgewerkt en dat op de locatie aanwezig is.

Rioolaansluiting:

Is er sprake van een nieuwe aansluiting op de riolering? De toezichthouder op de uitvoering van de omgevingsvergunning, neemt contact met u op om met u uw planning te bespreken. Op dat moment zullen wij ook uw wensen ten aanzien van de planning en uitvoering van de rioolaansluiting bespreken. Mocht u al vragen hebben over rioolaansluitingen, dan kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte via telefoonnummer 088 - 647 36 47.

Toekennen huisnummer:

Voor het pand kennen wij de volgende adressen en huisnummers toe: **Graaf van Egmondstraat 68A 1-4 Oud-Beijerland**

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

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 die geen onderdeel uitmaken van de bijgevoegde documenten, zoals onder andere het funderingsadvies en de stabiliteitsbeschouwing;
- (bouw)veiligheidsplan overeenkomstig artikel 8.7 van het Bouwbesluit;



- programma van eisen (PvE). Alvorens de brandmeld-en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht, behoren de uitgangspuntendocumenten (Programma van eisen) ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.
- ecologisch werkprotocol (zie de hierboven genoemde specifieke voorwaarden)

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: omgevingsvergunning@gemeentehw.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:

- ening_2016-086-76_GZC_Oud-Beijerland_pdf
- 24SP0364-fundadvies_GZC__13-05-2024_pdf
- berekening_23136SB240424_pdf
- 23136TOC105_240424_pdf
- 23136TOC104_240424_pdf
- 23136TOC103_240424_pdf
- 23136TOC102_240424_pdf
- 23136TOC101_240424_pdf
- Sonderingsrapport
- GZC_voorgevel.jpg
- 23136_tekeninglijst_240424_pdf
- Toetsingsrapport_BBL_TBB01D_pdf
- DO-930_3D_pdf
- DO-100_BEGANE_GROND_pdf
- DO-040_SLOOPTEKENING_pdf
- DO-000_TEKENINGENLIJST_pdf
- Realisatie-_en_gebruiksfase_GZC_pdf
- Definitief_Ro_GZC_20231083_pdf
- DO-400_PRINCIPEDetails_EXTERIEUR_pdf
- DO-500_BRUTO_VLOEROPPERVLAKTE_pdf
- DO-510_BRUTO_INHOUD_pdf
- DO-300_DOORSNEDE_pdf
- DO-200_GEVELAANZICHTEN_pdf
- DO-120_DAKPLATTEGROND_pdf
- DO-110_VERDIEPING_pdf
- DO-030_KABELS_EN_LEIDINGEN_pdf



- DO-011_SITUATIE_BESTAAND_pdf
- DO-010_SITUATIE_NIEUW_pdf
- RHOA2021 quickscan natuur_pdf
- Oud-beijerland_GZC_Aerius_memo_pdf
- r_onderzoek_vleermuizen_GZC_10112022_pdf
- DEF-Rapport-Rioolaanleg_GZC-140222_pdf
- Bodemonderzoek_GZC_pdf
- Beeldkwaliteitsplan_GZC_pdf
- Aanvullend_bodemonderzoek_pdf
- tie_vormvrije_m_e_r_-beoordeling_GZC_pdf
- 4543_checklist_veilig_onderhoud_pdf
- Aanvraagdocument publiceerbaar
- Stikstofberekening_GZC_pdf
- Memo_stikstof_GZC_pdf
- Luchtfoto met aangegeven te behouden groenstructuur
- Koude start extra beoordeling Gezondheidscentrum Oud-Beijerland

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 Rien Butijn. U bereikt hem op 088 - 647 36 47 en via rien.butijn@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 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,

Rien Butijn

casemanager omgevingsvergunningen

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: omgevingsvergunning@gemeentehw.nl

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 toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.
- 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.
- Geluidsoverlast: U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over geluidsoverlast bij bouwen (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 blootstelingsduur 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 blootstelingsduur	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 Sonja Bres van het team Beheer Openbare Ruimte. U kunt haar bereiken via sonja.bres@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 toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl of telefonisch 088 – 647 25 55.



- Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. Voor de adviezen omtrent de brandveiligheid bij het plaatsen van zonnepanelen wil ik u verwijzen naar de handreiking risicobeheersing-Advies veilige PV-systemen. Deze is te raadplegen via: <https://nipv.nl/wp-content/uploads/2022/03/20201201-BRWNL-Handreiking-risicobeheersing-Advies-veilige-PV-systemen.pdf>
- Nadere informatie Indien u meer wilt weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen u daarover informeren:
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving en www.brandweer.nl/brandveiligheid
- In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
 - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen en brandveiligheidsvoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven



FORMULIER AANVANG WERKZAAMHEDEN
DOSSIERNUMMER: Z2023-00002212

Dit formulier ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden terugsturen naar:

Gemeente Hoeksche Waard
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 2003 2360 EA Oud-Beijerland
Of per mail naar:

toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

Telefoonnummer:

:
:
:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een nieuw gezondheidscentrum
adres bouwlocatie : Prinses Irenestraat 6 in Oud-Beijerland
datum start bouw :
:

Onderstaande alleen invullen als dit van toepassing is

Uitzetten peil	Datum: Tijdstip:
Uitzetten rooilijnen/bebouwingsgrenzen	Datum: Tijdstip:
Moeten de erfgrenzen nog worden aangewezen? (dit geldt alleen als de gemeente grond aan u heeft verkocht)	ja nee
Start heiwerkzaamheden	Datum: Tijdstip:
Wanneer wordt het beton van de fundering gestort?	Datum: Tijdstip:
Op welke datum kan de wapening door Bouw- en woningtoezicht worden gekeurd?	Datum: Tijdstip:

Ondertekening:

(plaatsnaam)

(datum)

(handtekening)



FORMULIER GEREEDMELDING
DOSSIERNUMMER: Z2023-00002212

Dit formulier ten minste twee dagen voor afronding van de werkzaamheden terugsturen naar:

Gemeente Hoeksche Waard
Team Toezicht en Handhaving
Postbus 2003 2360 EA Oud-Beijerland
Of per mail naar:
toezichtenhandhaving@gemeentehw.nl

Aanvrager:

:

Telefoonnummer:

:

Gegevens van het bouwwerk:

omschrijving werkzaamheden : het bouwen van een nieuw gezondheidscentrum

adres bouwlocatie : Prinses Irenestraat 6 in Oud-Beijerland

datum voltooiing werkzaamheden :

Ondertekening:

.....
(plaatsnaam)

.....
(datum)

.....
(handtekening)