

Besluit aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van zorgappartementen en aanleggen van een uitrit

1 Aanleiding

Op 28 juli 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van zorgappartementen en aanleggen van een uitrit gelegen aan de Willem de Zwijgerstraat 20 in Bodegraven.

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 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

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);
- uitweg/inrit (artikel 2.2 lid 1e Wabo).

B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:

- Brandveiligheid WBDBO-eisen 09-01-2018 (ons kenmerk 2018007271);
- rapportage_Brandoverslag 09-01-2018 (ons kenmerk 2018007267);
- rapportage_Brandveiligheid 09-01-2018 (ons kenmerk 2018007269);
- BB_toetsing_Blad_02_V2_05-12-2017 (ons kenmerk 2017301152);
- BB_toetsing_Blad_01_V2_05-12-2017 (ons kenmerk 2017301149);
- Rapportage_BB-toetsing_V2_05-12-2017 (ons kenmerk 2017301147);
- 09-01-2018-gevels_b-3 (ons kenmerk 2018007276);
- 09-01-2018-plattegronden_b-2 (ons kenmerk 2018007274);
- 09-01-2018-plattegronden_b-1 (ons kenmerk 2018007272);
- 23-11-2017-details_b-6 (ons kenmerk 2017282516);
- 23-11-2017-techn_plattegronden_b-4 (ons kenmerk 2017282511);
- 23-11-2017-techn_plattegronden_b-5 (ons kenmerk 2017282514);
- 23-11-2017-details_b-7 (ons kenmerk 2017282518);
- 23-11-2017-plattegronden_b-2 (ons kenmerk 2017282508);
- Bijlage 1- richtpunten kwaliteitskaart A (ons kenmerk 2017279078);

- Bijlage 6 - Kaaspakhuis - Bodegraven Asbestinventarisatie (ons kenmerk 2017279075);
- Bijlage 5 - FF quick scan natuur (ons kenmerk 2017304823);
- Bijlage 4 - EV Willem de Zwijgerstraat, Onderzoek externe veiligheid (ons kenmerk 2017279071);
- Bijlage 3 - IL Willem de Zwijgerlaan, Akoestisch onderzoek industrielawaai (ons kenmerk 2017279069);
- Bijlage 2- VL Willem de Zwijgerlaan 20 Akoestischonderzoek (ons kenmerk 2017279068);
- Ruimtelijke onderbouwing Willem de Zwijgerstraat 20, Bodegraven (ons kenmerk 2017304831);
- Nota van beantwoording zienswijzen, 18 juni 2018, versie 01 (ons kenmerk 2018175968);
- bestek 30-10-2017-A3_nieuw_situatie (ons kenmerk 2017260754);
- bestek 20-10-2017-A3 bestaande situatie (ons kenmerk 2017251893);
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2017183519);
- 04 gevels bestaande bebouwing (ons kenmerk 2017183515).

3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 25 maart 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ontvangen welke beiden zijn ondertekend door dezelfde 31 reclamanten. Deze zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen, 18-06-2018, versie 01 (ons kenmerk 2018175968), welke onderdeel is van dit besluit.

4 Procedure

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

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 4 oktober 2017 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 november 2017. De beslistermijn is hiermee met 48 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Bedrijf" en "Waarde - Archeologie 3". 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.
- De Welstandcommissie heeft op 13 september 2017, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee 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.
- 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 plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Bedrijf" en "Waarde - Archeologie 3". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat zorgappartementen ter plaatse niet zijn toegestaan.
- 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.
- Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend tenzij de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft bij besluit van 4 juli 2012 besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3, is vereist voor zover ons college bevoegd is te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.
- Voor de motivering waarom wij willen meewerken verwijzen we naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing van SAB, d.d. 15 december 2017 (ons kenmerk 2017304831)
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

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

- Op de aanvraag is de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Bodegraven-Reeuwijk van toepassing.
- Door het stellen van voorschriften (zie onder voorschriften elders in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Geluidhinder

Verkeerslawaaai

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder dient er voor de realisatie van het woongebouw een procedure hogere grenswaarden doorlopen te worden en dient er een besluit genomen te worden. Gebleken is dat niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het wegverkeerslawaaai kan worden voldaan, maar wel aan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB. De procedure besluit hogere grenswaarde loopt gelijk aan de procedure voor omgevingsvergunning Wabo.

Industrielawaai

Voor het bedrijf, gevestigd aan de Willem de Zwijgerstraat 18, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAR,LT) ter plaatse van het woongebouw ten hoogste 47 dB(A) in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode vinden geen akoestisch relevante werkzaamheden plaats. Hiermee wordt de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" gerespecteerd. Er is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening. Aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt eveneens voldaan. Het maximaal geluidniveau vanwege laden en lossen ter plaatse van het woongebouw bedraagt ten hoogste 79 dB(A) in de dagperiode en heeft betrekking op de westgevel van het gebouw. Hiermee

wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap 2 van het stappenplan uit de VNG-publicatie niet gerespecteerd. Ook aan de noord- en zuidgevel is dit het geval. Aangezien piekgeluiden vanwege laden en lossen in de dagperiode uitgesloten worden van toetsing wordt aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wel voldaan.

Voor het wel of niet opleggen van maatregelen bij de ontvanger hebben wij een afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening gemaakt.

1. Overschrijding piekniveau zuidwestgevel: De initiatiefnemer heeft het bouwplan naar aanleiding van het akoestisch onderzoek aangepast zodat de zuidwestgevel, gericht op het bedrijfsperceel, is te beschouwen als dove gevel (geen te openen geveldelen zoals ramen of ventilatieroosters).
2. Overschrijding piekniveau noordwestgevel en zuidoostgevel: Er worden geen maatregelen getroffen aan deze gevel. Gezien het feit dat de optredende pieken slechts optreden in de dagperiode tijdens het lossen op het achterterrein van het bedrijf gevestigd aan de Willem de Zwijgerstraat 18 in Bodegraven, en dit niet elke dag aan de orde is, zijn wij van oordeel dat sprake is van een aanvaardbaar geluidklimaat. Wij hebben overwogen om een schermmaatregel van 3 meter hoogte te treffen. Hiermee wordt een visuele afscheiding van het opslagterrein gerealiseerd en wordt het niveau op de begane grond tot onder de grenswaarde gereduceerd. Echter achten wij een dergelijk scherm stedenbouwkundig onwenselijk in het straatbeeld. Hierbij overwegen wij dat op begane grond niveau zich een aantal algemene ruimten bevinden zoals woonkamer, eetkeuken en buitenruimte. Hier kunnen de toekomstige bewoners zich begeven indien de piekgeluidniveaus vanwege het laden/lossen door de geopende delen hen teveel wordt.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
namens dezen,
ing. H.W. Spruit,
plv. Hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.

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/af ronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2017183475.
- 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:

diversen

- a. de tekening van het rioleringsstelsel waarop de voorzieningen (ontlastputten, controleputten, ontluchtingsleidingen, etc.) en de diameters zijn aangegeven.
- b. 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 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.

- 1.7 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.

- 1.8 Ten aanzien van het rioleringsstelsel 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 vuilwater 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.

- 1.9 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 Inrit/ uitweg

- 2.1 De uitweg moet worden uitgevoerd overeenkomstig de in dit besluit genoemde bijlagen.

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 2017183475 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

4. 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.
5. Het bemalen 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.
6. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij

u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.

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. 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.
10. 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.