

Ontwerpbeschikking

Omgevingsvergunning Uitgebreide procedure

Documentnummer: < * >

Aanvraag

Op 25 juli 2014 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam, een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Stichting Sporthal Molenzicht, Baardmannetje 5 te Nieuw-Lekkerland, met de volgende omschrijving: "het oprichten van een sporthal".

Deze aanvraag gaat over de locatie Groen van Prinstererstraat 107 te Alblasserdam. Kadastraal bekend gemeente Alblasserdam sectie C nr. 2614 / 5617.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1261806

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch afwijken wordt verleend met toepassing van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning verplichtingen te verbinden. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen B en C.

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In de bijlage A "Gegevens en bescheiden" zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij, voor elke vergunde activiteit, een bijlage gemaakt. In die bijlagen B en C hebben wij de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn de activiteitgebonden verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in onvoldoende mate aanwezig.

Wij hebben de aanvrager daarom op 21 november 2014 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 30 januari 2015 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Daarnaast ontbreken er nog stukken, die op grond van de Mor weliswaar zijn vereist, maar later ter beoordeling mogen worden ingediend. Deze "uitgestelde indieningsvereisten" hebben wij uitgewerkt in de activiteitgebonden bijlagen.

Opschorting van de beslistermijn

Op 15 december 2014, 24 februari, 24 april en 30 juli 2015 hebben wij op verzoek van de aanvrager de termijn waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, met totaal 56 weken opgeschort. Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 4.15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, zodat u meer tijd heeft om de goede Ruimtelijke Onderbouwing inhoudelijk aan te passen.

Wijziging van de aanvraag

Op initiatief van de aanvrager ontvingen wij op 19 december 2014 een wijziging op de aanvraag. Deze wijziging heeft betrekking op het toevoegen van een 1-laagse bebouwing aan de zijkant van het pand.

Naar aanleiding van de uitkomst van de toetsing aan het hoofdstuk Akoestiek van de Ruimtelijke Onderbouwing hebben wij tevens een wijziging ontvangen die betrekking heeft op het plaatsen van een geluidscherm ter plaatse van het terras en de parkeerplaatsen.

Wij hebben al deze wijzigingen - op verzoek van de aanvrager - in de aanvraag opgenomen.

Ontwerpbeschikking

Tussen <datum start terinzagelegging> en <datum einde terinzagelegging> heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding beschikking

Ingevolge artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat de beschikking ter inzage is gelegd.

Beroep instellen

De aanvrager en belanghebbenden, die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen de ontwerpbeschikking of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dit niet te hebben gedaan, kunnen tegen deze beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze ter inzage is gelegd. Dit kan bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam)

Het beroepschrift moet zijn voorzien van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor de behandeling van het beroep wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal beroep instellen bij de rechtbank is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht (Postbus 50959, 3007 BX Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen.

De beschikking treedt dan niet in werking voordat de Voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan. Voor de behandeling van het verzoek wordt door de rechtbank een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen. In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Alblasterdam,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen en Meldingen
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

ing. M.R. Rietberg

Besluitdatum: < datum beschikking >

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1261806

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

< PM wordt 19-11 ingevuld i.v.m. uitval Squit / en daarnaast zijn de officiële stukken nog niet binnen >

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1261806

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Met inachtneming van artikel 1.5 en 1.14 van dit besluit en de hierna opgenomen voorschriften is naar ons oordeel in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Gelijkwaardigheid

Er wordt niet voldaan aan de eisen van artikel 2.102 (vluchtroute). Het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan biedt ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu, als is beoogd met het betrokken voorschrift. De geadviseerde oplossing, zoals omschreven in het Rapport brandveiligheid met rapport nr. 2999-12-01A, d.d. 29 augustus 2014, kan als gelijkwaardig worden beschouwd.

Er wordt niet voldaan aan de eisen van artikel 2.83 (Beperking van uitbreiding van brand / omvang). Het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan biedt ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu, als is beoogd met het betrokken voorschrift. De geadviseerde oplossing, zoals omschreven in het Rapport brandveiligheid met rapport nr. 2999-12-01A, d.d. 29 augustus 2014, kan als gelijkwaardig worden beschouwd.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de Bouwverordening gemeente Alblasserdam. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom 2010". Het perceel, waar de onderhavige aanvraag betrekking op heeft valt binnen de bestemming "Sport". De bebouwing is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Op 31 maart 2015 is het "Herstelplan Alblasserdam" vastgesteld. Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan valt voornoemd perceel binnen de bestemming "Sport". De bebouwing is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de overwegingen inzake het planologisch afwijken verwijzen wij u naar het gestelde in Bijlage C.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is van oordeel dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben ingestemd met het advies van de welstandscommissie.

CONCLUSIE

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichtingen

Onderstaande regels staan in de wetten en regels waarop deze beschikking is gebaseerd. Deze hebben rechtstreekse werking.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit.
3. De hieronder opgesomde stukken dienen, op grond van artikel 2.7 van de Mor, uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van desbetreffende handeling worden overgelegd:
 - a. Stukken ten aanzien van brandveiligheid:**
 1. Het Programma van Eisen (of een gelijkwaardig document) van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moet door het bevoegd gezag goedgekeurd zijn.
 2. De bluswatervoorziening moet uitgevoerd worden als een primaire bluswatervoorziening met een capaciteit van 60 m³/uur. Hierover moeten nadere gegevens overlegd worden.
 - b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:**
 - Up to date overzichtstekeningen 1:100 / 1: 50 van de constructie inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en globale maatvoering;
 - Up to date constructieve details 1:5 / 1:20;
 - Statische berekening(en) van de bouwconstructies conform Eurocode, waaruit met name blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen;
 - Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a) Uitgangspunten zoals gevolgklasse, ontwerplevensduur;
 - b) overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - c) belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - d) belastingen op de fundering.
 - Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel)
 - a) hoofdstabiliteit van het bouwwerk, plaatsen en soort;
 - b) stabiliteit van gevels, wanden en kolommen;
 - c) schijfwerking van stalen / houten (dak)platen.
 - Palenplan (1:100), waarop aangegeven:
 - d) rapportnummer geotechnisch rapport;
 - e) locaties van de sondeerpunten;
 - f) gemaatvoerde paallocaties en noordpijl;
 - g) de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - h) paalpuntniveaus (ook bestaande palen) en het bouwpeil in m t.o.v. NAP;
 - i) paaltype (ook bestaande palen) en afmetingen van funderingspalen;
 - j) paalkopdetail met aansluiting op de fundering (afhakhoogte) (extra detail bij trekpalen);
 - k) paalrenvooi (aantallen, afm. etc.);
 - l) evt. voorboren van de paalposities.

- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, - stroken, – poeren en - palen;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen/stekken van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, trappen, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies.
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies
- Berekeningen en – tekeningen van de dak- en gevelbeplating.
- Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak.

Uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend:

- a) heirapport met kalenderstaten;
- b) notities bij installatie van de schroefinjectiepalen; monitoring van het bereiken van het beoogde paalpuntniveau, bereiken van de zandlagen, gemaakte paalvolume, druk van de groutinjectie, controle groutsterkte, etc;
- c) kwaliteitsverklaring van de in de grondgevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen;
- d) kwaliteitsverklaring van de betonkwaliteit van de in de grondgevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis betondrukproeven. Bij minstens 10% van de palen, minimaal 6 stuks, dienen proefcilinders te worden genomen. e.e.a. conform de NVN6724;
- e) revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
- f) tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.

Bovengenoemde monitoringgegevens dienen eens per week ingediend te worden.

Deze "later in te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moet de vergunninghouder een schriftelijk verklaring hebben ontvangen waarmee de stukken van desbetreffende handeling zijn goedgekeurd.

4. De volgende maatregelen met betrekking tot geluid dienen te worden gerealiseerd:
 - Het creëren van een afschermdende voorziening ter plaatse van de parkeerplaats dient tenminste 2 meter hoog te worden uitgevoerd. De afschermdende voorziening dient geluidsabsorberend te worden uitgevoerd;
 - Om het stemgeluid afkomstig van het bijbehorende terras te reduceren dient een geluidscherm langs het terras van 2 meter hoog te worden uitgevoerd;
 - Het type scherm dient nader te worden ingediend en ter goedkeuring aan de welstandscommissie te worden voorgelegd.
5. De volgende maatregelen met betrekking tot water dienen te worden toegepast:
 - De bestaande en de nieuwe verharding van het reeds aanwezige parkeerterrein dient te worden vervangen door 'halfverharding'.

6. De volgende maatregelen met betrekking tot archeologie dienen te worden toegepast:
 - Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek worden de bodemingrepen in het plangebied beperkt tot een maximale diepte van 1,5 m –MV. Deze vrijstellingsgrens volgt uit de gemeentelijke beleidskaart en is gebaseerd op de verwachte diepteligging van afzettingen van de Vuilendam stroomgordel. In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen voor het gehele plangebied, met dezelfde vrijstellingsgrenzen die ook op de gemeentelijke archeologische beleidskaart staan (2.500 m² en 1,5m –MV).Indien tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen geldt een wettelijke plicht de archeologische vondsten te melden bij de gemeente.
 7. Tijdens de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - a. de omgevingsvergunning voor het bouwen,
 - b. het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit;
 - c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
 8. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per email aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
 9. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per email aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
- Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.
10. Hinder (als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit) zoals het veroorzaken en/of het verspreiden van stank, stof, vocht, irriterend materiaal, geluid en trilling dient te worden voorkomen. Hieraan kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.
 11. Bij uitvoering van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden dient u voorts rekening te houden met de plichten die voortvloeien uit hoofdstuk 1, paragraaf 1.6 en hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.
2. Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verband houdende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning is al aan veel van die voorschriften beoordeeld. Toch blijven er nog voorschriften over die pas tijdens of na het bouwen kunnen worden beoordeeld. Dit betekent dat het uw verantwoordelijkheid is om er tijdens het bouwen voor te zorgen dat er niet in strijd wordt gebouwd met de voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Hierbij geldt overigens dat er niet in afwijking van de verleende omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

3. Mededelingen m.b.t. de constructie :

Staal

De staalconstructie wordt als hoofddraagconstructie bij brand beschouwd en dient overeenkomstig het Bouwbesluit van beschermende maatregelen te worden voorzien.

Beton

Middels een berekening dient aangetoond te worden dat de hoofddraagconstructie weerstand kan bieden aan de gestelde eis t.a.v. brandwerendheid. Let ook op de wapeningsafstand van het betonstaal.

De keuze voor een niet zandcementgebonden werkvloer dient met onze inspecteur overlegd te worden.

Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonplangers mogen niet uit de grond worden getrokken zonder onze goedkeuring.

4. Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).
5. 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 of de Bodembeheernota Regio Zuid-Holland Zuid.
6. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam.
7. Voor het permanent bereikbaar en/of beschikbaar blijven van de openbare weg, dient u vóór de start van de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden, contact op te nemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Alblasserdam.

8.
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.

9. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoonnummer (078) 770 85 85. U vraagt dan naar de afdeling Toezicht en Handhaving, bureau Bouwen, Brandveiligheid en Integraal Toezicht.

10. De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld. Het voornemen is om de volgende adressering toe te kennen:
Groen van Prinstererstraat 107

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1261806

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichting en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

De volgende activiteitgebonden overwegingen liggen mede ten grondslag aan de beschikking:

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom 2010". De aanvraag valt binnen de bestemming "Sport". De bebouwing is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. Op 31 maart 2015 is het "Herstelsplan Alblasserdam" vastgesteld. In dit bestemmingsplan valt deze aanvraag binnen de bestemming "Sport". Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan dit bestemmingsplan. De bebouwing is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

In de ruimtelijke onderbouwing van d.d. xx-(PM) november 2015 blijkt dat de ontwikkeling mogelijk en gewenst is. Specifiek zijn de volgende onderwerpen beoordeeld:

Ladder Duurzame Verstedelijking

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) toe en heeft deze aangevuld. De ladder is in de Verordening Ruimte opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. De eerste trede van de duurzaamheidsladder gaat met name in op regionale afstemming behoefte aan woningen en winkels. Sportvoorzieningen worden hier niet nadrukkelijk in onderscheiden. Het initiatief speelt echter nadrukkelijk in op de reeds lang bestaande wens van enkele lokale sportverenigingen en heeft directe koppelingen met jeugd(onderwijs). Deze aspecten maakt dat een lokale oplossing de voorkeur geniet. Als die behoefte er is, moeten ze met de tweede stap beoordelen of de plannen in bestaand gebied kunnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld door herontwikkeling of herbesteding van leegstand. Het voorliggende plan voorziet in de herontwikkeling van een bestaande locatie en geeft daarmee invulling aan deze stap. Hoewel trede 3 in dergelijke gevallen niet perse beoordeeld hoeft te worden, is in de planvorming ook gekeken naar de mate waarin de plannen kunnen worden uitgevoerd op een locatie die multimodaal kan worden ontsloten, die dus bereikbaar is via de weg en het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer op deze locatie is op loopafstand bereikbaar ten behoeve van een optimale bereikbaarheid per auto worden enkele optimalisaties aan de bestaande infrastructuur uitgevoerd.

Geluid

Omdat er een beperkte toename van de geluidsbelasting en er op een aantal aspecten een overschrijding van de normstelling is geconstateerd, zijn er een aantal maatregelen opgenomen; de maatregelen die o.a. zijn opgenomen in deze aanvraag zijn:

- Het creëren van een afschermdende voorziening ter plaatse van de parkeerplaats, tenminste 2 meter hoog. Aan de zijde van de parkeerplaats dient het scherm absorberend te worden uitgevoerd.
- Om het stemgeluid van het terras te reduceren is verder rekening gehouden met een geluidscherm langs het terras met een hoogte van 2 meter.

Een verkleining van het bestaande kunstgrasveld met afmetingen van 30x60 meter naar 20x40 meter wordt voorts doorgevoerd (niet opgenomen in de aanvraag).

Na de genoemde maatregelen zijn de maximale geluidniveaus ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen in de dag- en avondperiode lager dan de maximale geluidniveaus ten gevolge van de bestaande activiteiten. In de nachtperiode zijn de maximale geluidniveaus ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen en de bestaande activiteiten gelijk.

Na de genoemde maatregelen voldoet het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen aan stap 2 van het toetsingskader. In de dagperiode voldoet de gecumuleerde geluidsbelasting nagenoeg aan deze normstelling. De overschrijding bedraagt 0,3 dB, zodat er geen sprake is van een significante verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie.

De geluidsbelasting voldoet aan de normstelling uit stap 3. De berekende geluidsbelasting wordt daarom acceptabel geacht. E.e.a. is als volgt beargumenteerd:

- De sporthal heeft een maatschappelijke functie en inpassing binnen het bestaande sportpark volgt uit locatieonderzoek als beste optie.
- Binnen het plan is het terras zo gunstig mogelijk gesitueerd. De parkeerplaatsen kunnen wel anders gesitueerd worden, maar daarmee wordt alleen de geluidsbron verschoven, zodat dit over het hele plan gezien geen betere situatie zal opleveren.
- Er wordt rekening gehouden met die maatregelen die haalbaar zijn. Hierdoor verbetert de geluidsbelasting in de dagperiode ten opzichte van de bestaande situatie.

De geluidsbelasting in de nachtperiode voldoet aan de normstelling uit stap 2.

Archeologie

Op basis van dit bureauonderzoek worden de bodemingrepen in het plangebied beperkt tot een maximale diepte van 1,5 m – Mv. Deze vrijstellingsgrens volgt uit de gemeentelijke beleidskaart en is gebaseerd op de verwachte diepteligging van afzettingen van de Vuilendam stroomgordel. In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor het gehele plangebied, met dezelfde vrijstellingsgrenzen die ook op de gemeentelijke archeologische beleidskaart staan (2.500 m² en 1,5 m – Mv). Op die manier wordt het gemeentelijk beleid verankerd in het bestemmingsplan. Een en ander wordt verankerd middels deze omgevingsvergunning. Op grond van de resultaten in dit rapport dienen wij (de gemeente Alblasterdam) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied. Ook in vrijgegeven gebieden kunnen alsnog archeologische waarden aangetroffen worden tijdens graafwerkzaamheden. Op het moment dat dit gebeurt geldt een wettelijke plicht archeologische vondsten te melden bij de afdeling Archeologie van onze gemeente.

Waterkwaliteit & -kwantiteit

1. Het ontwerp van de sporthal is op dit moment geoptimaliseerd voor infiltratie van hemelwater door volledige toepassing van waterdoorlatende verharding ter plaatse van de parkeervoorzieningen en het terras. Ook de bestaande verharding van het reeds aanwezige parkeerterrein wordt vervangen door halfverharding.

2. De mogelijkheden om door verbreding van bestaande watergangen in het gebied verhard oppervlakte te compenseren zijn beperkt; de bestaande en te handhaven landschappelijke kwaliteiten worden dan aangetast.

3. De waterbergingsbank zal worden benut om de resterende compensatieopgave op te lossen.

Bezinning

De nieuwe sporthal zal tot een beperkte toename van schaduwwerking bij omliggende bebouwing leiden.

Deze aanvullende schaduwwerking treedt met name op in de winter en gedurende de ochtenduren (aan de kant van De Boezem) en de avonduren (aan de kant van de Van Hogendorpweg).

Verkeerskundig

De ontsluiting van sportpark Molenzicht voor het gemotoriseerd verkeer, het langzaam verkeer en het openbaar vervoer is goed. Voor het sportpark zijn voldoende parkeerplaatsen gepland om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Naast de parkeercapaciteit om de piekmomenten op te vangen (op bijv. zaterdag), kan het ook voorkomen dat bijvoorbeeld evenementen of sportdagen veel meer bezoekers trekken dan 'reguliere' piekdagen. Dit zal in de praktijk echter minder frequent voorkomen. Om deze reden wordt niet voorgesteld om ook in deze situatie te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het sportpark. Indien een evenement meer bezoekers trekt dan dat de parkeergelegenheid aan kan, neemt de stichting voortijdig contact op met de gemeente. In geval van evenementen dient de organisatie hiervoor een evenementenvergunning aan te vragen. In overleg zullen nadere afspraken worden gemaakt over welke (extra) maatregelen genomen moeten worden. Afspraken hierover worden binnen de vergunning vastgelegd.

Het extra verkeer dat op piekmomenten gegenereerd wordt als gevolg van de nieuwe sportvoorzieningen bedraagt circa 400 motorvoertuigen/etmaal. Tijdens deze piekmomenten is er vraag naar maximaal 88 parkeerplaatsen voor het sportpark en het plan voorziet in 88 parkeerplaatsen, waarmee voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om de vraag te kunnen opvangen. Op de overige dagen is deze intensiteit lager. Om een vlotte afwikkeling van verkeer van en naar het sportpark mogelijk te maken, is het wenselijk om de Groen van Prinstererstraat tussen het sportpark en de Van Hogendorp wat te verbreden. Fietzers kunnen het sportpark via de erftoegangswegen de Boezem en de Kreken, de reeds bestaande toegangen, bereiken.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor dit plan is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De ontwerpverklaring is 15 december 2015 afgegeven door de raad. Na de ter inzage ligging zal de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven moeten worden.

Conclusie

Naar ons oordeel bestaat er hiermee voldoende grond om, met toepassing van de ons gegeven afwijkingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan deze activiteit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verplichting

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

U kan zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. De volgende maatregelen met betrekking tot archeologie dienen te worden toegepast:
Indien tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen geldt een wettelijke plicht de archeologische vondsten te melden bij de gemeente.

Mededelingen

Onderstaande informatie is belangrijk in verband met deze beschikking of het gebruik daarvan. U dient daarmee rekening te houden.

In verband met deze beschikking is daartegen geen bezwaar of beroep mogelijk.

In verband met deze activiteit wordt het volgende onder de aandacht gebracht:

1. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.
2. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd;