

Ontwerp-beschikking omgevingsvergunning

Documentnummer: D-24-2439999

Aanvraag

Wij hebben op 15 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van Stichting Syndion [REDACTED], met omschrijving: "het realiseren van een nieuwbouwcomplex ten behoeve van gezondheidszorgfunctie wonen met zorg". Deze aanvraag gaat over de locatie: Cannenburg, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 9135.

U diende deze aanvraag in met nummer 7954965 via het Omgevingsloket online.
Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)
- Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e 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 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)
- Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Het vergunde plan of project kan als volgt worden omschreven:

- Het realiseren van een nieuwbouwcomplex met gezondheidszorgfunctie waar verminderd zelfredzame personen kunnen wonen waarbij 24 uur per dag zorg kan worden verleend. De opzet van de plattegrond is L-vormig. Afmetingen: 42.48 m breed bij gedeeltelijk 18.05 m diep en gedeeltelijk 27 m. diep bij 6.7 m. hoog (vanaf mv). Het zorgcentrum krijgt 2 bouwlagen met totaal 24 kamers.

Wij hebben verder besloten om de daarbij benodigde afwijkingen en vrijstelling te verlenen zoals benoemd in de activiteitgebonden bijlagen.

Wij hebben verder besloten om aan deze vergunning een voorschrift te verbinden. Dit voorschrift is opgenomen in de activiteitgebonden bijlage D.

Bijlagen

Wij hebben ons besluit gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke beoordeelde activiteit een bijlage gemaakt. In bijlage B, C, D en E zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschrift(en), verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Juridisch kader

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoering Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 15 december 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft voor zover de aanvraag ziet op de activiteiten Bouwen, planologisch afwijken (artikel 2.1. lid 1 onder a en c Wabo) en het maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo).

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit of geval 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 Awb.

Advies over de aanvraag

Op grond van artikel 6.2 van het Bor is de Welstandscommissie aangewezen als adviseur. Wij hebben het advies van deze adviseur ontvangen en in de beschikking verwerkt.

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is aan de aanvraag toegevoegd:

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

Deze activiteit maakt, op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

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 26 januari 2024 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 2 juli 2024 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

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

Wijziging van de aanvraag

Op 2 juli 2024 hebben wij een wijziging op de aanvraag ontvangen. Deze wijziging heeft betrekking op het gebruik van het pand als gezondheidszorgfunctie. Wij hebben deze wijziging in de aanvraag opgenomen.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 30 januari 2024 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd. Dit hebben wij gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo.

Verlengen van de beslistermijn was nodig omdat de verlenging van de beslistermijn noodzakelijk was voor een zorgvuldige voorbereiding van ons besluit op uw aanvraag en vanwege de complexiteit van het plan en het ontbreken van de nodige informatie hebben wij meer tijd nodig voor een zorgvuldige behandeling.

Duurzaamheid

Vanuit het perspectief van duurzaamheid zien wij geen aanvullende maatregelen voor het thema energie. De enige adviezen die wij kunnen meegeven zijn het gebruik van zoveel mogelijk circulaire bouwmaterialen en het zorgen voor klimaatadaptieve oplossingen. Hierbij kan worden gedacht aan het planten van extra bomen die voor verkoeling zorgen en het kijken naar waterdoorlatende betegeling voor bijvoorbeeld de parkeerplaatsen. Dit zijn echter geen wettelijke verplichtingen, maar dragen wel bij aan het duurzame karakter van het plan. Mocht de opdrachtgever hier meer informatie over willen hebben, dan kan één van de collega's van klimaatadaptatie of circulariteit vragen om hier specifiek advies voor op te stellen.

Stikstof

Team lucht van OZHZ is om advies verzocht in verband met de realisatie van het nieuwe woon- en zorgcomplex 'Cannenburg' aan de Cannenburg te Dordrecht met als functie een zorgclusterwoning voor 24-uurszorg dan wel groepszorgwoning voor 24-uurszorg. Het voornemen is om de werkzaamheden verdeeld over 1 jaar uit te voeren. Het plangebied is gelegen op circa 2 afstand van stikstofgevoelige natuur in het Natura 2000-gebied de Biesbosch. Naar aanleiding van opmerkingen van OZHZ van 15-01-2024 zijn aanvullende gegevens aangeleverd.

Conclusie en advies

Het stikstofdepositieonderzoek is opnieuw beoordeeld en akkoord bevonden.

Op basis van de gegevens uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het beoogde project geen effect heeft (stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar) op de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Wel zijn er nog steeds enkele opmerkingen te maken op het stikstofonderzoek. Eventuele aanpassingen zullen niet leiden tot stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Eventuele aanpassingen zijn daarom niet nodig.

Ecologie

In het kader van de realisatie van het project nieuwbouwcomplex ten behoeve van zorgclustering aan de Cannenburg in Dordrecht is een ecologische quickscan uitgevoerd. Wij adviseren in te stemmen met het onderzoek. Uit inventarisatie van soorten (Econsultancy Cannenburg 203 Dordrecht) blijkt dat er geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetoond. Wij stemmen in met dit advies.

In het kader van de zorgplicht Wet natuurbescherming zijn voorschriften opgenomen.

1. De start van de (bouw) werkzaamheden dient bij voorkeur plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Indien 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. Ook buiten de globale broedperiode zijn broedsels beschermd onder zorgplicht.

Toelichting

Indien 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 (bouw) werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperioden). Als 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, bijv. amberkleurig).
3. 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.

Terinzagelegging ontwerp-beschikking en gelegenheid indienen zienswijzen

Vanaf 22 augustus 2024 wordt de ontwerp beschikking zes weken ter inzage gelegd. In deze periode wordt een eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en kan eenieder aangeven of men het al dan niet eens is met ons voorgenomen besluit. Ingevolge artikel 4:8 Awb stelt een bestuursorgaan namelijk een derde-belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen tegen de beschikking. Indien er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om tot verlenen van de vergunning over te kunnen gaan is het voorstelbaar, dat de belangen van een of meer burens voor de beslissing relevant worden en zij in dat geval gehoord moeten worden (Memorie van Toelichting, parlementaire geschiedenis Awb 1, p. 254). Artikel 4:8 Awb ziet niet toe op de rechtsbescherming van de belanghebbenden (daar is immers de mogelijkheid tot het instellen van beroep voor bedoeld), maar heeft als strekking om de zorgvuldige voorbereiding van de beschikking te bevorderen.

Nu nog geen rechtsbescherming mogelijk

Tegen deze ontwerpbeschikking kan nog geen beroepsschrift worden ingediend. Nu kan alleen nog maar een zienswijze worden gegeven hoe u aankijkt tegen ons voorgenomen besluit. Beroep instellen kan pas tegen de uiteindelijke beschikking, die wordt genomen na het hebben doorlopen van de voorbereidingsprocedure. In die definitieve beschikking staat hoe beroep kan worden ingesteld.

Inwerkingtreding van de uiteindelijke beschikking

Na de voorbereidende procedure zal er dus een definitief besluit worden genomen. Dat besluit (de beschikking) treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift.

Wijziging en intrekking omgevingsvergunning

Op grond van paragraaf 2.6 en 5.4 van de Wabo bestaat de bevoegdheid om deze beschikking geheel of gedeeltelijk in te trekken of de aan deze beschikking verbonden voorschriften te wijzigen.

In de activiteitgebonden bijlagen hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens deze,

M.C. van Gemert-Rijken
manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze beschikking is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Datum verzonden: 19 augustus 2024

Bijlage A Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

Gegevens en bescheiden

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. 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, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

Algemeen

- Aanvraagformulier aanvraagnummer 7954965, ingediend d.d. 15 december 2023;
- Uniec3_Woon-zorgcomplex_173306, ingediend d.d. 16 januari 2024;
- Toelichtende bijlage bij aanvraag omgevingsvergunning Q4U d.d. 2-2-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
- VISUALISATIES Cannenburg Q4U d.d. 17-4-2024, ingediend d.d. 17 april 2024;
- Rapport Ruimtelijke Onderbouwing Cannenburg v1.2 Q4U d.d. 23-5-2024, ingediend d.d. 23 mei 2024;
- Toelichting Woonfunctie Groepszorgwoning Q4U Design d.d. 12-06-2024, ingediend d.d. 14 juni 2024;
- Tekeningen – en documentenlijst Cannenburg 220 Dordrecht Q4U, ingediend d.d. 2 juli 2024.

Bodem

- Rapportage verkennend bodemonderzoek Cannenburg/De Jagerweg sectie Q 07213 (gedeeltelijk) te Dordrecht, ingediend d.d. 9 januari 2024;
- Rapport NL202028658-R22-387 Milieuhygiënisch bodemonderzoek Jagerweg/ Cannenburg RPS d.d. 23-05-2022, ingediend d.d. 15 december 2023.

Bouwkundig

- Tekening VO.SIT00 Bestaande en Nieuwe Situatie Q4U d.d. 15-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
- Tekeningenset DET.00 DETAILBOEK Q4U d.d. 17-04-2024, ingediend d.d. 17 april 2024;
- Tekening VO.TT00 nieuw terrein d.d. 23-4-2024, ingediend d.d. 24 april 2024;
- Tekening VO.TT01 bijgebouw Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
- Tekening VO.TT03 Situatie rondom vluchttrap Q4U d.d. 23-4-2024, ingediend d.d. 24 april 2024;
- Tekening VO.GA Gevelaanzichten Q4U d.d. 02-07-2024, ingediend d.d. 2 juli 2024;
- Tekening VO.BWK0 Nieuw Bouwkundig, Begane grond Q4U d.d. 02-07-2024, ingediend d.d. 2 juli 2024;
- Tekening VO.BWK1 Nieuw Bouwkundig, 1e verdieping Q4U d.d. 02-07-2024, ingediend d.d. 2 juli 2024;
- Tekening VO.BWK2 Nieuw Bouwkundig, Dakaanzicht Q4U d.d. 02-07-2024, ingediend d.d. 2 juli 2024.

Bouwfysica

- Tekening VO.GBF Gebruiksfuncties Q4U Design d.d. 21-06-2024.

Brandveiligheid

- Advies Veiligheidsregio is toegevoegd als bijlage E en is onderdeel van deze beschikking;
- Tekening VO.BRCO Brandcompartimentering Q4U d.d. 02-07-2024, ingediend d.d. 2 juli 2024.

Constructie

Onderstaande documenten beoordeelden wij op constructieve uitgangspunten. Deze documenten keurden wij goed ten behoeve van de bouwaanvraag. Vóór uitvoering moeten deze constructieve uitgangspunten nog uitgewerkt worden tot definitieve uitvoeringsdocumenten;

1. Tekening VO.CO2 Nieuw CO, Dak Q4U d.d. 08-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
2. Tekening VO.FU0 nieuwe CO, Fundering Q4U d.d. 07-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
3. Tekening VO.CO1 Nieuwe CO, 1e Q4U d.d. 07-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
4. 7954965_1702652539539_230504_Constructieve_uitgangspunten_Cannenburg.pdf ingediend d.d. 4 januari 2024;
5. Tekening VO.CO1 nieuw CO, 1e Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
6. Tekening VO.CO2 nieuw CO, dak Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
7. Tekening VO.CO DRS00 doorsnedes constructie Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
8. Tekening VO.FU0 nieuw CO, palenplan Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
9. Tekening VO.CO DRS01 staalportalen Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
10. Tekening VO.CO0 nieuw CO, BG Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
11. Tekening VO.FU1 nieuw CO, fundering Q4U d.d. 02-02-2024, ingediend d.d. 2 februari 2024;
12. Tekening VO.CO0 Nieuw CO, BG Q4U d.d. 07-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023.

Alle overige niet genoemde constructiedocumenten kunt u als niet goedgekeurd beschouwen.

Ecologie/landschapstekening

- Tekening VO.TT02 nieuw terrein ecologie Q4U d.d. 10-4-2024, ingediend d.d. 24 april 2024.

Geluid

- Rapport 24120256-Nw Akoestisch Onderzoek Cannenburg 220 Dordrecht Q4U Valersi Geluidsbureau d.d. 20-06-2024, ingediend d.d. 21 juni 2024.

Lucht

- Rapport RpZvxQewKpz4 AERIUS projectberekening 20231204132544 Realisatiefase d.d. 04-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
- Rapportage Toelichting AERIUS berekening woon-zorgcomplex "Cannenburg" Q4U d.d. 04-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023;
- Rapport RezP9wU8LBa9 AERIUS projectberekening 20231204122138 Gebruiksfase d.d. 04-12-2023, ingediend d.d. 15 december 2023.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

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. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat 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. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag.

Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 29 april 2024 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie 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 én met inachtneming van het aan deze vergunning verbonden voorschrift(en), niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies van de commissie luidt als volgt:

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt. De getoonde bemonstering (de steen en de twee voegkleuren) is akkoord. De commissie adviseert positief op het plan.

De commissie geeft de volgende opmerkingen/ aandachtspunten mee:

- *aandacht voor de verdere uitwerking van de terreininrichting. Een en ander conform/ in lijn met de nu op de stukken/ tekeningen aangegeven hoofdzaak daarvan*
- *aandacht voor het conform de stukken uitvoeren van de natuur inclusieve voorzieningen*

Positief met opmerkingen/aandachtspunten

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

ADVIES VEILIGHEIDSREGIO ZUID-HOLLAND ZUID

De aanvraag en ingediende stukken hebben wij op 6 februari 2024 voor advies voorgelegd aan de afdeling risicobeheersing van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Het plan is aan de Veiligheidsregio voorgelegd vanwege de mate van complexiteit in het kader van het ontvluchten van het pand en het veilig gebruiken van het pand als zijnde locatie met de aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen.

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid heeft op 16 juli 2024 met kenmerk VRZHZ-2024-00002661 positief advies uitgebracht over de aanvraag. De aanvraag is beoordeeld als gezondheidszorgfunctie – woonzorggebouw. De aanvraag is beoordeeld op de volgende thema's: voorkomen van brand, beheersbaarheid van brand, veilig vluchten, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Uit de beoordeling van de aanvraag zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. Het volledige advies van de Veiligheidsregio is toegevoegd als bijlage E en is onderdeel van deze omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

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 volgens de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
2. 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 de constructieve veiligheid:
 1. Definitieve statische berekening, gewicht- en stabiliteitsberekening,
 2. Definitieve geotechnische gegevens, sonderingen en funderingsadvies;
 3. Definitieve ontwerp funderingsplan, op details- en uitvoeringsniveau;
 4. Definitieve statische berekening, sterkte berekening, wapening betonconstructie van onderbouw, op details- en uitvoeringsniveau;
 5. Definitieve tekening palenplan op details- en uitvoeringsniveau;
 6. Bouwveiligheidsplan;
 7. Monitoringsplan;
 8. Berekeningen en tekeningen prefab palen, paalspecificaties;
 9. Definitieve statische berekening bovenbouw van staalconstructie, op details- en uitvoeringsniveau inclusief berekeningen van aansluitdetails;
 10. Brandcompartimentering (stabiliteit gebouwdelen onder brandomstandigheden), weerstand tegen brand;
 11. Constructie overzichtstekeningen en details van de fundering, alle bouwlagen en het dak;
 12. Wapeningstekening van de in het werk gestorte betonconstructies, op details- en uitvoeringsniveau;
 13. Wapeningstekening en berekening van de geprefabriceerde betonelementen, indien van toepassing;
 14. Stekkenplan en berekening van de stekken resp. verankeringen van de prefab elementen;
 15. Tekeningen staalconstructies van bovenbouw, op details- en uitvoeringsniveau inclusief tekeningen van de aansluitdetails;
 16. Berekeningen en – tekeningen van de gevelconstructie;
 17. Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak;
 18. Specificaties en berekening van overige constructiedelen:
 - a. Isokorf of gelijkwaardige verbindingen;
 - b. Metselwerkondersteuning en verankeringen;
 - c. Balusters en verankeringen;
 - d. Berekeningen doorvalbeveiliging veiligheidsglas;
 19. Detailtekeningen en berekening van niet genoemde (onder-)delen;

20. Indien van toepassing: verlijmde (gevel) elementen (zoals bijv. constructief verlijmd glas, steenstrips) dienen verwerkt te worden met het plan van aanpak volgens protocol:
<https://www.vereniging-bwt.nl/centraal-overleg-bouwconstructies/documenten/2021/7/pva-controle-structurele-verlijming-gevels-06-21>;

b. Stukken ten aanzien van de brandveiligheid, waaruit blijkt dat:

1. **Het Programma van Eisen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag**

Voordat de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht behoort het Programma van Eisen te zijn goedgekeurd.

2. **Het bouwwerk voorzien van een brandmeldinstallatie met een verplichte doormelding**

Deze aansluiting/doormelding behoort de eigenaar c.q. gebruiker zelf aan te vragen bij een private OMS dienstverlener, zo nodig in overleg met een brandbeveiligingsbedrijf dat de doormelding kan verzorgen. De bij ons bekende aanbieders, inclusief hun contactgegevens, staan op www.zhzveilig.nl/oms of raadpleeg <https://www.justis.nl/producten/particuliere-beveiliging-en-recherche> voor een overzicht van aanbieders.

Wij wijzen de aanvrager erop dat tijdig een OMS-dienstverlener behoort te worden gecontracteerd. Zonder een CCV inspectiecertificaat (of alvast een schriftelijk bewijs van de inspectie-instelling dat aan de certificeringseisen is voldaan kan de doormelding naar de gemeenschappelijke meldkamer niet worden geactiveerd.

Het in gebruik nemen van de woonzorgwoning is alleen dan tijdelijk toegestaan wanneer men beschikt over een schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag, waarin de voorwaarde van een 24 urenbewaking in het bouwwerk staan vermeld. Wij adviseren dit aan de aanvrager mee te delen zodat vertraging in het proces kan worden voorkomen

3. **Gebruiksmelding indienen vier weken voor in gebruik name**

Omdat er in het woonzorggebouw aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg is er een gebruiksmeldingsplicht. De gebruiksmelding behoort 4 weken voor het woonzorggebouw in gebruik wordt genomen te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

De gebruiksmelding en de bijbehorende tekeningen dienen te voldoen aan de indieningsvereisten zoals gesteld in artikel 6.8 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

c. Stukken ten aanzien van de veiligheid rond de bouwplaats:

1. Het (bouw)veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 6 van de Mor.

Toelichting:

Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een (bouw) veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Onderdelen van een (bouw)veiligheidsplan zijn bijvoorbeeld: omgevingsveiligheid, een monitoringsplan, bemalingsplan ter voorkoming van schade aan belendingen.

Indien van toepassing:

Het bouwplan valt binnen het *aandachtsgebied funderingsherstell centrum/ zettingsgevoelige bebouwing* van de gemeente Dordrecht. In de directe omgeving van het bouwplan staan woningen op: houten palen en/of op funderingen op staal. Deze bebouwing is zettings- en trillingsgevoelig. Voordat de uitvoeringswerkzaamheden starten dient de vergunninghouder in het (bouw)veiligheidsplan rekening te houden met deze informatie. Een significante verlaging van de grondwaterstand tijdens de bouw is niet toegestaan.

In afwijking van het bovenstaande dienen de hieronder opgesomde stukken uiterlijk binnen een termijn van één week voor aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering worden overgelegd:

- d. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:
 1. Heirapportage met kalenderstaten;
 2. Kwaliteitsverklaring van de in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen van 5 – 100% (invulling constructeur) van de palen na het koppensnellen;
 3. Revisie palenplan "as-built " waarop de significante paalmisstanden staan aangegeven/ingetekend;
 4. Tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden;
 5. Ankerplan en –berekening van de ankers die in de fundering opgenomen moet worden;

Gebruik het Omgevingsloket online voor aanvullingen of wijzigingen

Zo houdt u het dossier compleet. Andere kanalen zoals e-mail of post zijn niet geschikt voor aanvullingen of wijzigingen.

3. 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.
4. Uiterlijk twee werkdagen voordat met de (ontgravings- c.q. bouw)werkzaamheden wordt begonnen, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-23-436743

Wij vragen ook om ons de volgende werkzaamheden vier dagen voor aanvang op gelijke wijze te melden:

- a. het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- b. het storten van beton;

Opdat tijdig controle kan worden uitgeoefend, vragen wij ook om ons de volgende onderdelen van het (ver)bouwwerk op gelijke wijze te melden:

- staalconstructies;
- noodoverlaten;
- alle andere onderdelen van het (ver)bouwwerk die uit het oogpunt van constructieve- en/of brandveiligheid redelijkerwijs controle behoeven én deze (uit het oogpunt van Arbo) niet zonder speciale voorzieningen veilig zijn te inspecteren en/of aan het oog zullen worden onttrokken.

Onder tijdig wordt verstaan: zo spoedig mogelijk na het gereedkomen daarvan, maar ten minste 4 werkdagen vóórdat die controle niet meer op een veilige wijze kan plaatsvinden en/of deze onderdelen aan het oog zullen zijn onttrokken.

5. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door of namens het bevoegd gezag:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - b. het straatpeil is uitgezet.

Hiertoe dient u drie weken van te voren contact op te nemen met de gemeente:

Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, uitgiftepeilen@dordrecht.nl
respectievelijk Geo informatie, rooilijn@drechtsteden.nl

6. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, dient dit schriftelijk te worden gemeld. Deze melding doet u per e-mail aan: bouw-sloop@ozhz.nl of per post aan: Unit Integraal Toezicht A en B van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: Z-23-436743

Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.

7. 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.
Ter voorkoming en van hinder kunnen tijdens de uitvoering nadere eisen worden gesteld.

Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden worden de onderstaande dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde:	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur:	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Bij overschrijding van deze dagwaarden en/of de maximale blootstellingsduur of indien de werkzaamheden vóór 7:00 uur en/of ná 19.00 uur plaatsvinden, dient u een ontheffing bij de gemeente aan te vragen. Deze "ontheffing geluidhinder" vraagt u aan via de website van de gemeente.

Trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2002.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan, dient een trillingenonderzoek worden uitgevoerd en uit het onderzoek benodigde maatregelen te worden getroffen. Deze maatregelen dienen in het veiligheidsplan te zijn opgenomen.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Indien aannemelijk is dat niet aan bovenstaand voorschrift kan worden voldaan dienen maatregelen te worden getroffen waardoor overlast zo veel mogelijk wordt beperkt.
Deze maatregelen dienen in het veiligheidsplan te zijn opgenomen.

8. 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. Wij adviseren u om rekening te houden met de beroepstermijn (6 weken) voordat u van deze omgevingsvergunning gebruik maakt. Beroep kan namelijk leiden tot vernietiging van deze beschikking.

2. 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 met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, 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.

Deze vergunning sluit bijvoorbeeld niet in en loopt in geen enkel opzicht vooruit op de (omgevings-) vergunning en/of melding die u mogelijk nodig heeft voor:

- het wijzigen van de functie (functiewijziging);
- woningonttrekking, -splitsing, -samenvoeging of -vorming;
- reclamevoorzieningen;

U kunt daartoe contact opnemen met de gemeente, telefoon 14 078.

3. 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;
- 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.

4. 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.

5. 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).

6. **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.

PFAS in de bodem

Op de bouwlocatie is de concentratie PFAS in de bodem verhoogd. Verhoogde concentraties komen op veel plekken in de regio Zuid-Holland Zuid voor. De concentratie PFAS is niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Advies over eten van groente en fruit uit eigen tuin:

U kunt groente en fruit uit eigen tuin eten. Wel is het advies om dit niet hele jaar door te doen. Wissel ook af en toe af met groenten en fruit uit de supermarkt. PFAS kan namelijk vanuit de bodem in geteelde groenten en fruit terecht komen. Voor meer advies kunt u terecht op onze website:

<https://www.ozhz.nl/dossiers/pfasinmijntuin/>

Contactpersonen voor eventuele vragen

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met

██ Bij afwezigheid kan contact worden opgenomen met ██

7. Wij vragen uw aandacht voor de Wet natuurbescherming. In artikel 3.1 van die wet staat dat het verboden is om van nature in Nederland in het wild levende vogels (van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn) opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen te beschadigen en te verstoren, of nesten van vogels weg te nemen.

Dat betekent dat u hiermee bij de (bouw)werkzaamheden tijdens de seizoensgebonden broedperiode rekening dient te houden.

In het kader van de realisatie van het project nieuwbouwcomplex ten behoeve van zorgclustering aan de Cannenburg in Dordrecht is een ecologische quickscan uitgevoerd. Wij adviseren wel in te stemmen met het onderzoek. Uit inventarisatie van soorten (Econsultancy Cannenburg 203 Dordrecht) blijkt dat er geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetoond.

In het kader van de zorgplicht Wet natuurbescherming zijn voorschriften opgenomen:

1. De start van de (bouw) werkzaamheden dient bij voorkeur plaats te vinden buiten de broedperiode van vogels (globaal van maart t/m juli). Indien 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. Ook buiten de globale broedperiode zijn broedsels beschermd onder zorgplicht.

Toelichting

Indien 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 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 (bouw) werkzaamheden dienen zoveel mogelijk overdag te worden uitgevoerd (buiten schemerperiodes). Als 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, bijv. amberkleurig).

3. 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.

8. **De zonnepanelen brandveilig aanbrengen**
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-Handreikingrisicobeheersing-Advies-veilige-PV-systemen.pdf>.

9. Voor aansluiting op het hoofdriool dient u contact op te nemen met de gemeente:
Cluster Ruimtelijke Kwaliteit, team Water en Riolen, telefoon (078) 770 4693.

10. 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 gemeente:
Cluster Ruimtelijke kwaliteit, team Bereikbaarheid, telefoon 14 078.
Voor ieder gebruik van alle voor verkeer bedoelde openbare ruimte, of wat hier invloed op kan uitoefenen, kan namelijk een aanvullende vergunning nodig zijn.

11. Voor het (tijdelijk) in gebruik nemen van de openbare ruimte heeft u een APV-vergunning "gebruik openbare ruimte" nodig. U vraagt deze aan via de website van de gemeente Dordrecht.

12. De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld.
LET OP: Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'. Zie hiervoor onder: Verplichtingen.

13. Voor overige inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585.
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

Bijlage C

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

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

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

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Sterrenburg".

De aanvraag valt binnen de enkelbestemmingen:

A. "Tuin" en "Wonen".

Tuin

Strijdigheid 1

De aanvraag is in strijd met artikel 11.1 van het bestemmingsplan, de bestemmingsomschrijving omdat de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor, tuin en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen. Gehandicaptenzorg past niet in deze bestemmingsomschrijving.

Strijdigheid 2

De aanvraag is in strijd met artikel 11.2.1 van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Het te bouwen bouwwerk is een gebouw.

Wonen

Strijdigheid 3

De aanvraag is in strijd met artikel 14.1 van het bestemmingsplan, de bestemmingsomschrijving omdat de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor, wonen, woonwagendplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (wp), kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (k), detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (dh), maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (m), tuinen en erven en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen. Gehandicaptenzorg past niet in deze bestemmingsomschrijving.

Strijdigheid 4

De aanvraag is in strijd met artikel 14.2.2 onder a van het bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwwerk wordt tevens buiten het bouwvlak gesitueerd.

Strijdigheid 5

De aanvraag is in strijd met artikel 14.2.2 onder b van het bestemmingsplan, omdat ter plaatse een bouwhoogte van 6 meter is toegestaan. Gevraagd wordt een hoogte van 6,6 meter.

De aanvraag valt ook binnen de dubbelbestemming:

B. "Waarde – Archeologie - 3".

Strijdigheid 6

De aanvraag is in strijd met artikel 18.1 van het bestemmingsplan, omdat de voor 'Waarde – Archeologie- 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

Afwijken bouwregels

Op grond van artikel 18, lid 3 van de bestemmingsplanregels kunnen Burgemeester en wethouders afwijken van artikel 18.1 indien de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en een positief advies is afgegeven door een archeologische deskundige.

Er kan middels artikel 218.3 worden afgeweken van de bouwregels voordat over het verlenen van de omgevingsvergunning als in dit lid bedoeld wordt beslist, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Het plan is op 9 januari 2024 is het plan voorgelegd aan de senior archeoloog van de gemeente Dordrecht:

Gezien de tekeningen zijn voor de nieuwe fundering van het complex geen bodemingrepen dieper dan de voor WR-A-3 vrijgestelde 100 cm -mv nodig. Uitzondering is de ontgraving voor de liftschacht, maar deze is in oppervlakte te beperkt om zinvol archeologisch onderzoek te kunnen doen en daarmee op voorhand aanvaardbaar. De (tweede) paalzetting blijft binnen het toegestane oppervlak van maximaal 5% van het daadwerkelijk nieuw te bebouwen terreindeel.

Opmerkelijk is echter de melding op de paalfunderingstekening dat de niet herbruikbare palen van de oude (eerste) fundering verwijderd worden tot 2,5 m -mv. Dit betekent dus een ontgraving tot 2,5 m -mv over een groot deel van het terrein en dat is aanzienlijk dieper dan de vrijgestelde 100 cm -mv. Op basis van naburig archeologisch onderzoek kan de vrijstelling op voorhand (tot 100 cm -mv) vaak om inhoudelijke redenen verruimd worden. Maar helaas is noch in het plangebied zelf, noch in de bredere omgeving van Cannenburg archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel is er voor de vergunningaanvraag een milieu hygiënisch onderzoek d.m.v. grondboringen uitgevoerd en aangeleverd (RPS advies- en ingenieursbureau bv, NL202028658-R22-387, 23 mei 2022). De diepere boringen 3, 8 en 12 uit dit booronderzoek geven inzicht in de dikte van het ná 1421 afgezette en 'archeologisch lege' pakket van natuurlijke afzettingen van de rivier de Merwede (het Merwededek). Boringen 3 en 12 zijn gezet tot 2 m -mv en hierin is alleen het Merwededek aanwezig en niet het laatmiddeleeuwse en oudere landschap van vóór 1421 met bijbehorende archeologische waarden. Maar met name de diepste boring 8 tot 3,5 meter -mv (nb dus dieper dan de geplande ontgraving tot 2,5 m -mv voor de oude palen) is van belang: ook hier is alleen het Merwededek aanwezig en dat is hier dus zelfs dikker dan 3,5 meter. De onderkant van het Merwededek ligt dieper dan 3,9 m -NAP. Het in 1421 verdrongen laatmiddeleeuwse en oudere landschap met archeologische waarden ligt dus nog dieper.

Conclusie: vrijstelling op basis van milieu hygiënisch booronderzoek Op basis van de in het milieu hygiënisch booronderzoek vastgestelde dikte van het Merwededek en daarmee de diepteligging van het in 1421 verdrongen laatmiddeleeuwse in het plangebied zelf (boring 8: dikker dan 3,5 m-mv, dieper dan 3,9 m -NAP) wordt er geen archeologisch onderzoek verplicht gesteld voor het plangebied Cannenburg 194. Bij de nu geplande bodemingrepen/ontgravingen worden geen archeologische waarden verstoord. De aangevraagde vergunning kan worden verleend

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij ook getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht".

Naar ons oordeel past de aanvraag, voor zover relevant, binnen de regels van dit bestemmingsplan.

Verkeer

Het plan voor Cannenburg Syndion betreft het realiseren 24 zorgkamers. Het plan wordt verkeerskundig getoetst aan onder andere de *Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht* d.d. 21 december 2021 welke inwerking zijn getreden op 9 februari 2022 en de CROW ASVV

Totstandkoming advies

Parkeren auto's

- *Gebiedsindeling*

Het plan is gelegen op Cannenburg en aan De Jagerweg. Conform de beleidsregels valt deze locatie onder *Rest Bebouwde Kom* en zijn de daarbij behorende parkeerkencijfers van kracht.

- *Parkeernormering*

In Dordrecht wordt voor plannen welke gesitueerd zijn in *Rest Bebouwde Kom* het gemiddelde van de bandbreedte van de parkeerkencijfers zoals uitgegeven door het CROW ASVV toegepast.

Het gaat om 24 zorgkamers. In de CROW ASVV wordt voor zorgkamers het kencijfer gehanteerd voor een verpleeg/verzorgingshuis te weten $0,5-0,7 = 0,6$ pp/kmr

- Berekening toekomstige parkeerbehoefte

In het plan komen 24 zorgappartementen $\times 0,6 = 14,4$ pp benodigd. Met een reductie van OV (openbaar vervoer) is 5% reductie mogelijk. Betekent $14,4 \times 5\% = 13,68 = 14$ pp benodigd

Ontwerp/uitweg

In het ontwerp zijn 15 parkeerplaatsen getekend op eigen terrein. Hiervoor moet de bestaande uitweg voor worden aangepast. Echter dit gaat ten koste van 3 openbare parkeerplaatsen. Deze zijn in het ontwerp gecompenseerd door 1 elders op het openbare gebied aan te leggen Ook is er voor de busjes een kiss and ride strook op eigen terrein. Hierop is ook een parkeerplaats ingetekend.

Advies

Verkeerskundig Akkoord met de aanvraag. Met dien verstande dat de parkeerplaatsen voor zowel Syndion als de bewoners te gebruiken zijn.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

MOTIVERING AFWIJKEN

Het plan voor Cannenburg Syndion betreft het realiseren 24 zorgkamers.

Vooraf zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

1. De Jagerweg is een belangrijke ontsluitingslus voor Sterrenburg. De locatie bevindt zich op de hoek van deze ontsluitingslus en de Cannenburg, één van de entrees van de buurt. Dit betekent dat een accent om deze entree te markeren gewenst is.
2. Omdat de omliggende bebouwing bestaat uit twee lagen met een (bewoonde) kap is hoger dan 3 lagen niet wenselijk. De woonblokken er omheen hebben in het bestemmingsplan allemaal een hoogte van maximaal 10 meter, dat zou voor dit blok ook een optie zijn.

3. Een belangrijke voorwaarde is eenzijdige oriëntatie omdat deze plek eigenlijk geen achterkant kent, het grenst aan alle zijden aan een straat. De zijde aan De Jagersweg en aan de entree van de Cannenburg (nr 205) moeten als een voorzijde worden ontworpen.
4. Vanuit klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving wordt zo min mogelijk verhard/bebouwd oppervlak toegejuicht of indien dit niet mogelijk is te denken aan verticaal groen of groene daken.

Totstandkoming advies (op basis van tekeningenset 7954965-dd 15-12-2023)

Ten opzichte van de oude situatie is de herbouw van de zorgappartementen op een efficiëntere manier vormgegeven door een L-vormig bouwblok. Dit is gezien de financiële besparing (door minder hoekoplossingen en minder geveloppervlak, kortere looplijnen) een logische keuze. Dit misstaat ook niet in Sterrenburg waar veel bouwmassa's een rechthoekige vorm hebben. Het gebouw wijkt wel af van de overwegende orthogonale bouwstructuur van Sterrenburg en kiest voor een parallel ligging aan De Jagerweg in plaats van onder een hoek. Maar de nrs 212-218 staan ook evenwijdig aan De Jagerweg dus het bouwblok van Syndion bouwt daarop voort.

Ontwerp

1. Er is niet gekozen voor een (hoogte-)accent op deze hoek. Wel is de gevel verbijzondert door groen en zijn er gevelopeningen gemaakt.
2. Het bouwblok heeft een hoogte van 6.60 gekozen, dit is ruim onder de kaphoogte van de omliggende bebouwing. Het platte dak is een logische en een kosteneffectieve oplossing voor dit type appartementsgebouwtjes.
3. Er is sprake van alzijdigheid. In alle gevels zijn raam en/of deuropeningen gesitueerd en aan gevel bij de entree (hoek De Jagerweg-Cannenburg) is groen tegen de deels blinde gevel geplaatst.
4. Omdat de plot voor een groot deel wordt ingenomen door het bouwvolume is er weinig ruimte voor groen en onverhard terrein. Het hele terrein wordt wel omsloten door een groene erfafscheiding. Waar verharding nodig is voor parkeren wordt een open verharding toegepast. Dit bevordert het waterbergend vermogen. Op tekening: 7954965_1702653156087_VO.TT00_15-12-2023 is een voorstel gedaan voor beplanting. (PM Astrid Engelhard)

Er moet tijdens de bouw goed rekening worden gehouden met de bestaande bomen. De kroon en wortels van deze bomen mogen geen schade ondervinden. Een BEA is daarom raadzaam.

Advies

Stedenbouwkundig Akkoord met de aanvraag. Met dien verstande dat de fietsenberging voorzien wordt van een groene gevel want dit staat niet duidelijk aangegeven op tekening (conform referentiebeeld).

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt geadviseerd om medewerking te verlenen aan deze aanvraag.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologische waarden, Cultuurhistorische Waarde

Op de bouwlocatie heeft bestaande bouw gestaan welke reeds is geamoveerd. Archeologie en Cultuurhistorie (erfgoed) speelt voor de nieuwe realisatie geen belemmering. Zie hiervan tevens de bevestiging aangegeven in de stand van zaken uit mail d.d. 12-03-2024. Vanuit het oogpunt archeologie en cultuurhistorie is er **geen aanleiding** tot nader onderzoek en is er **vrijstelling** op basis van het milieu hygiënisch booronderzoek.

Bezinning

Het te bouwen complex ligt gunstig ten opzichte van de meeste omliggende woningen. De woningen die schaduw kunnen krijgen van het pand, daarbij valt de schaduw in de voortuin. Het pand is lager (2 lagen) dan de omliggende woningen. De schaduw (hinder) die zal ontstaan is minimaal en zal de achtertuinen van de woningen niet

beïnvloeden. Waardoor wij de minimale schaduw aanvaardbaar achten. In de ooit bestaande situatie stond de bebouwing zelfs iets dichterbij de woningen met nagenoeg dezelfde hoogte.

Ecologie

Het geldend gemeentebestuur verlangt een uitgewerkt rondom natuur inclusief bouwen en ontwerpen waarbij ten minste 3 doelsoorten worden gestimuleerd. Daarom is in afstemming met de stadsecoloog Sjoerd-Dirk Fiaschi van der Est een groenontwerp vastgesteld en goedgekeurd. Op 7 maart 2024 is middels een Teams overleg het toenmalig ontwerp besproken waaruit diverse aandachtspunten uit naar voren zijn gekomen. Het resultaat is een groenontwerp waarin 4 doelsoorten gestimuleerd worden, te weten: Vlinders, Huismus, Egels & Bijen. Zie de volledige communicatie, het akkoord en beoordeelde stukken door de stadsecoloog bijgevoegd.

In relatie tot ecologie is de uitwerking reeds akkoord.

Externe veiligheid

In de directe omgeving zijn er geen relevante ongevalsscenario's waarbij een incident nog levensbedreigende gevolgen voor personen in dit gebouwen kunnen voordoen. De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Er wordt geen aanvullende afstemming met regionale veiligheidsdiensten verlangd. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

Flora en Fauna

Beschermde flora en fauna, zoals vogels, vleermuizen of andere dieren en planten, mogen volgens de wet natuurbescherming nooit verstoord of vernietigd worden. Veldonderzoek heeft uitgewezen dat op het bestaande perceel geen beschermde dier- en/of plantensoorten huisvesten of groeien. Op deze locatie hoeft dus op voorhand geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten.

Hiervoor is de quickscan natuurwaarden uitgevoerd, zie de bijgevoegde rapportage Rapport quickscan natuurwaarden 22717.003 d.d. 15-02-2024. Dit onderzoek toont aan dat er geen aanleiding tot nader onderzoek verlangd wordt.

Geluid

Uit de conclusies van alle bovenstaande toetsingskaders blijkt dat er een aanvullend onderzoek wegverkeerslawaaai is benodigd. Het onderzoek is reeds in gang gezet en indien noodzakelijk worden passende bron- of overdrachtsmaatregelen getroffen. Naar verwachting zijn maatregelen in het kader van verkeerslawaaai echter niet nodig. Uit onderzoek blijkt dat het pand voldoet aan de in het Bouwbesluit aangegeven waarden.

Geluidhinder

Wegens eventuele gevolgen door de ontwikkeling in het kader van geluid worden passende voorzieningen getroffen volgens de geldende wet- en regelgeving.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen nieuwe geluidhinder als gevolg van de inrichting ontstaat en vormt daarom geen belemmering.

Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm) in het kader van luchtkwaliteitseisen. De Wm bevat grenswaarden voor diverse stoffen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Door realisatie van dit initiatief zal de bijdrage niet meer dan 3% van de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bedragen. De beoogde ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen en is vrijgesteld aan het toetsen aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Milieuzonering, bodemkwaliteit

Er is geen milieuzonering van toepassing. De resultaten vormen, volgens het verkennend bodemonderzoek Ref.: NL202028658-R22-387 géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein. Het rapport concludeert: "Uit milieu hygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren met het oog op de ontwikkeling van de locatie." In het kader van milieuzonering en bodemkwaliteit zijn er geen bijzonderheden en dit vormt daarom geen belemmering.

Water Waterbalans, Waterbeschermingszone, watervergunning

Er zijn geen werkzaamheden aan of tegen het water, de waterbalans blijft gelijk.

Er is geen waterbeschermingszone van toepassing en geen aanvullende watervergunning nodig.

In het plangebied is er geen aanleiding tot watervermindering, dan wel watertoevoeging.

Wateroverlast

Als gevolg van klimaatverandering komen hevige regenbuien steeds vaker voor. De perioden met hevige regenval worden langer en er valt meer regen in korte tijd. Veel stedelijke gebieden kunnen zoveel regenval niet goed verwerken, doordat de hoeveelheid verharding voorkomt dat water rechtstreeks de bodem in kan trekken. Het water stroomt niet snel genoeg naar de riolen en de capaciteit van de riolen is vaak onvoldoende om deze hoeveelheid water naar sloten en rivieren af te voeren. Het gevolg is dat regenwater op straat blijft staan, waar het overlast kan veroorzaken. Over het algemeen geldt dat gebieden met veel verharding en weinig openbaar groen of water de meeste wateroverlast veroorzaken.

Op het buitenterrein wordt als terreinverharding zo veel mogelijk halfverharding toegepast, dit zorgt voor extra waterinfiltratie. Dit gebeurt specifiek door het toepassen van grasbetontegels en NCB-klinkers. Samen met het realiseren van voldoende groenzones binnen het plangebied kan worden geconcludeerd dat er **geen aanleiding is** tot wateroverlast.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een onderzoek wegverkeerslawaaï benodigd. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeerslawaaï.

Er zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarin indien noodzakelijk een afweging worden gemaakt van bron- en overdrachtsmaatregelen. Op basis van de bestaande omringende bouw en het voorgaande gebouw op dit perceel wordt er geen negatieve uitslag verwacht. Door het nemen van passende maatregelen, indien nodig, als gevolg van het onderzoek wegverkeerslawaaï vormt dit geen belemmering.

Wonen

Woningbehoeftes, volkshuisvestingskwaliteit, RAP (regionaal actieprogramma)

Het zorgcentrum krijgt 2 bouwlagen met totaal 24 kamers.

Uit overleggen met omwonenden uit de directe omgeving is naar voren gekomen dat de voormalige bewoners van het oude zorgcentrum Cannenburg worden gemist en het als positief wordt ervaren dat deze in het nieuw te realiseren pand weer terugkeren. Het initiatief heeft een positieve impact op de woonbehoefte.

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.

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. 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. 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 met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, 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.
3. 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;
 - gedurende drie jaar 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.

Bijlage D

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

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

Uitweg maken, hebben of veranderen (art. 2.2, lid 1 onder e Wabo)

Deze activiteit gaat over de 'kiss and ride'.

Overwegingen

OMGEVINGSVERGUNNING VEREIST

Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing voor deze activiteit is vereist, geldt een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning (art. 2.2, lid 1 Wabo).

In artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Dordrecht (APV) is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of veranderingen te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

TOETSINGSKADER

In deze verordening is geregeld dat de vergunning voor deze activiteit kan worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. De Cluster Wijken en de Cluster Ruimtelijke Kwaliteit hebben ons aangegeven dat deze belangen niet op onredelijk negatieve wijze worden beïnvloed.

Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.

In verband hiermee wordt het opleggen van een voorschrift wel nodig geacht.

TOETSINGSKADER

In deze verordening is geregeld dat de vergunning voor deze activiteit slechts wordt geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, of;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

BEOORDELING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de APV. De afdeling Buitenruimte heeft ons aangegeven dat geen van deze weigeringsgronden op deze aanvraag van toepassing zijn.

Wij zijn daarmee van oordeel dat de aanvraag niet in strijd is met de APV.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, geen grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Voorschrift Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.
U kunt zich daartegen verzetten middels bezwaar of beroep tegen deze beschikking.

1. De kiss and ride moet als zodanig goed herkenbaar zijn, bijvoorbeeld m.b.t. voorrang verlenen vanuit uitweg.

Verplichting 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 volgens de stukken die deel uitmaken van de beschikking.

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. 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. 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 met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico.
Wij adviseren u om uw plan of project te bespreken met belanghebbenden zoals burens, 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.
3. 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;
 - gedurende drie jaar 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.
 - een verandering van de omstandigheden of inzichten opgetreden is na het verlenen van de vergunning en intrekking noodzakelijk is vanwege het belang of de belangen ter bescherming waarvan de vergunning is vereist.
4. Voor inlichtingen en mededelingen omtrent de uitvoering van de werkzaamheden kan contact worden opgenomen met de gemeente Dordrecht, telefoon 14 078.
U vraagt dan naar Cluster Wijken, team Wijkonderhoud.

Bijlage E

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: Z-23-436743

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

████████████████████
Postbus 5503300 AN DORDRECHT

Beste ██████████

Op 2 juli 2024 heeft u een brandveiligheidsadvies gevraagd. De aanvraag betreft het aangepaste bouwplan voor het woonzorggebouw Cannenburg (Syndion) aan de Cannenburg (Q9135) te Dordrecht. In deze brief leest u ons (brand)veiligheidsadvies.

Wij adviseren de vergunning onder voorwaarden te verlenen

In bijgevoegd adviesrapport staat omschreven welke voorschriften en aanvullingen noodzakelijk zijn. Indien u besluit de vergunning te verlenen adviseren wij u de voorgestelde voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning en/of de genoemde restrisico's en adviezen bij de vergunning te voegen.

Wij ontvangen graag een afschrift van de beschikking

Kunt u ons een afschrift van de beschikking toesturen? Ook horen wij graag wat u met ons advies doet, zodat wij hier rekening mee kunnen houden bij een eventuele controle.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

U kunt hiervoor terecht ██████████ Medewerker Risicobeheersing -
Stuurt u liever een e-mail? Dat kan naar omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl Wilt u het kenmerk VRZHZ-2024-00002661 noemen als u ons belt of mailt? Dan kunnen wij u beter helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid,

Hartrijk Timmers *Bureauhoofd Risicobeheersing,*
Afdeling Risico- en Crisisbeheersing

Bijlage(n):- Adviesrapport

Dit document is digitaal ondertekend en niet voorzien van een zichtbare handtekening

BIJLAGE 1: ADVIESRAPPORT BRANDVEILIGHEID

De aanvraag betreft het Syndion woonzorgcomplex Cannenburg te Dordrecht. In dit adviesrapport leest u onze voorschriften en adviezen.

Algemene voorschriften

Het Programma van Eisen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag

Voordat de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht behoort het Programma van Eisen te zijn goedgekeurd.

Het bouwwerk voorzien van een brandmeldinstallatie met een verplichte doormelding

Deze aansluiting/doormelding behoort de eigenaar c.q. gebruiker zelf aan te vragen bij een private OMS dienstverlener, zo nodig in overleg met een brandbeveiligingsbedrijf dat de doormelding kan verzorgen. De bij ons bekende aanbieders, inclusief hun contactgegevens, staan op www.zhzveilig.nl/oms of raadpleeg <https://www.justis.nl/producten/particuliere-beveiliging-en-recherche> voor een overzicht van aanbieders. Wij wijzen de aanvrager erop dat tijdig een OMS dienstverlener behoort te worden gecontracteerd. Zonder een CCV inspectiecertificaat (of alvast een schriftelijk bewijs van de inspectie-instelling dat aan de certificeringseisen is voldaan kan de doormelding naar de gemeenschappelijke meldkamer niet worden geactiveerd. Het in gebruik nemen van de woonzorgwoning is alleen dan tijdelijk toegestaan wanneer men beschikt over een schriftelijke toestemming van het bevoegd gezag, waarin de voorwaarde van een 24 uursbewaking in het bouwwerk staan vermeld. Wij adviseren dit aan de aanvrager mee te delen zodat vertraging in het proces kan worden voorkomen.

Gebruiksmelding indienen vier weken voor in gebruik name

Omdat er in het woonzorggebouw aan de bewoners professionele zorg wordt verleend met een vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg is er een gebruiksmeldingsplicht. De gebruiksmelding behoort 4 weken voor het woonzorggebouw in gebruik wordt genomen te worden ingediend.

Adviezen

De zonnepanelen brandveilig aanbrengen

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>

Wij willen graag betrokken worden bij de bouwcontroles

Gezien de aard en omvang van het gebouw is het noodzakelijk dat de brandweer meegaat met een tussentijdse bouwcontrole en de eindcontrole.

Aanvullende bluswatervoorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Het te bouwen bouwwerk ligt binnen een bestaande infrastructuur. Aan de voorwaarden voor een primaire- en secundaire bluswatervoorziening wordt in overeenstemming met de handreiking "bluswatervoorziening en bereikbaarheid" voldaan. Nabij de brandweeringang zijn primaire bluswatervoorzieningen (brandkraan) in het openbare terrein aanwezig.

Nadere informatie

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager:

- Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving en www.brandweer.nl/brandveiligheid
- In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het 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.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE BEOORDELING

Samen met u streven we naar een veilige omgeving met minder brand, minder slachtoffers en minder schade. Daarom adviseren wij regel- én risicogericht op de (brand)veiligheid van het bouwwerk en zijn omgeving. Wij kijken daarbij onder andere naar de volgende thema's:

- Voorkomen van brand;
- beheersbaarheid van brand;
- veilig vluchten;
- bestrijdbaarheid;
- bereikbaarheid;
- bluswatervoorziening.

De volgende activiteiten en brandveiligheidsvoorzieningen zijn beoordeeld:

1. Woonfunctie 24 uurszorg
 - Brandmeldinstallatie
 - Ontruimingsalarminstallatie