

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Documentnummer: D-19-1939367

Aanvraag

Wij hebben op 2 juli 2018 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van P.J. Bijl, met omschrijving: "het (ver)bouwen van stal / schuur naar woning".

Deze aanvraag gaat over de locatie: Achterweg 2A en 2B te Dordrecht.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 2119205 / Z-18-337702

De volgende activiteit is aangevraagd:

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

Intrekken eerder afgegeven omgevingsvergunning

Tussen 25 maart 2019 en 6 mei 2019 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Op 3 mei 2019 is een zienswijze bekend gemaakt.

Omdat dit op 14 mei 2019 nog niet bij ons bekend was hebben wij de definitieve vergunning afgegeven.

Omdat de zienswijze tijdig aan ons bekend is gemaakt, moet deze in het besluit mee overwogen te worden. Daarom dienen wij de afgegeven vergunning in te trekken en een nieuw besluit te nemen.

Beschikking

Wij hebben, gelet op de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten om:

- I. 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).
 - Veranderen Monument, gemeentelijk (art. 2.2, lid 1 onder b Wabo).

II. De op 14 mei 2019 verleende omgevingsvergunning onder zaaknummer Z-19-337702 geheel in te trekken.

Het vergunde plan of project kan als volgt worden omschreven:

Bouwplan voorziet in het veranderen en vergroten van een koetshuis naar een woning en het wijzigen van het gebruik van een bestaande schuur naar bedrijfsruimte voor een hoveniersbedrijf op het perceel Achterweg 2A in Dordrecht.

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

Wij hebben voorts besloten om aan deze vergunning voorschriften te verbinden. Deze voorschriften zijn opgenomen in de activiteitgebonden bijlagen.

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 (bijlage B en volgenden). In die bijlagen zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven en zijn, voor zover van toepassing, de activiteitgebonden voorschriften, verplichtingen en mededelingen opgesomd.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

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.

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.

Tevens is de volgende activiteit aan de aanvraag toegevoegd:

- Veranderen Monument, gemeentelijk (art. 2.2, lid 1 onder b Wabo).

Het bestaande koetshuis is aangemerkt als gemeentelijk monument, waardoor op grond van artikel 2.2, lid 1 onder b, 1^o van de Wabo, de gevraagde werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

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 6 juli 2018 schriftelijk verzocht om de aanvraag aan te vullen.

Op 23 juli 2018 hebben wij voldoende aanvulling ontvangen om de aanvraag verder te behandelen.

Opschorting van de beslistermijn

Op 23 augustus 2019 hebben wij een brief met betrekking tot de opschorting in het kader van de PAS (Programma Aanpak Stikstof) verstuurd waarmee de termijn is opgeschort tot het moment van aanleveren van de stikstofdepositie berekening.

Wij hebben dit gedaan op grond van artikel 4.15, lid 2 onder a, van de Awb.

Ontwerpbeschikking

Tussen 25 maart 2019 en 6 mei 2019 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 gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Op 3 mei 2019 zijn door een derde belanghebbende een zienswijzen ingediend. Op 5 juni 2019 zijn deze zienswijzen nog per brief aangevuld.

De ingediende zienswijzen voorzien (op hoofdlijnen) in het volgende:

1. De gebruikte ruimtelijke onderbouwing is te summier en onvolledig.
2. Het besluit is niet zorgvuldig onderbouwd, aangezien een belangen afweging met betrekking tot het 'woon- en leefklimaat' ontbreekt.
3. Het groene gebied wordt extra belast door illegale bewoning, een extra woning en een bedrijfsruimte. De bedrijfsfunctie is niet nader omschreven of gecategoriseerd.
4. Quick scan flora en fauna is summier en onzorgvuldig omdat er wel degelijk in strijd met de Wet natuurbescherming wordt gehandeld.
5. Geluidonderzoek is niet volledig.

Beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de hierboven genoemde zienswijzen merken wij het volgende puntsgewijs op:

Sub 1.

Een ruimtelijke onderbouwing is vormvrij en er is alleen een indicatie wat er in moet worden opgenomen. Ingevolge artikel 3.2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) dient een ruimtelijke onderbouwing tenminste te omvatten: het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft, de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening en een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening met de nieuwe toestand. In de ruimtelijke onderbouwing "ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning bouw woning en functie wijziging Achterweg 2a" van 22 november 2018 is het beoogde en bestaande gebruik opgenomen. Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet opgenomen en zijn de gevolgen die het beoogde plan heeft voor o.a. Archeologie, bodemkwaliteit, flora en fauna en geluid in de onderbouwing opgenomen. De situatie, bestaande toestand en nieuwe toestand zijn terug te vinden in de tekeningen situatietekening, d.d. 13 september 2018, bestektekening bestaand, B-01 (5), d.d. 14 november 2018 en bestektekening nieuw, B-02 (6), d.d. 14 november 2018. Zowel de ruimtelijke onderbouwing als de tekeningen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Naar onze mening zijn alle relevante onderdelen die impact hebben op de omgeving van het project erin meegenomen.

Sub 2.

Er wordt in de zienswijze niet gespecificeerd op welke locatie het betreffende bouwplan een goed woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. We gaan er vanuit dat dat betrekking heeft op de woning van reclamant.

Het hoveniersbedrijf, dat de loods gebruikt als opslag, is op grotere (> 50 meter) afstand gelegen van de woning van reclamant. Deze afstand is groter dan de minimale richtafstand volgens de VNG-brochure Bedrijf en milieuzonering. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar bij de woning van reclamant.

De dichtstbijzijnde woning, niet zijnde de woning van de aanvrager, is gelegen op een afstand van 7 meter tot de loods. Omdat dit minder is dan de richtafstand volgens de eerder genoemde brochure, is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen, dat eventuele gevaarlijke of schadelijke stoffen (zoals kunstmest of brandstoffen), aan de andere zijde van de loods dienen te worden geplaatst. Er wordt dan wel voldaan aan de genoemde afstand.

De activiteit (verbouw van een koetshuis naar een woning en functiewijziging van een schuur) wordt niet genoemd in de onderdelen C en D van het Besluit m.e.r. Daarom is er geen verplichte m.e.r.-beoordeling nodig.

Het betreffende perceel, waar momenteel drie gebouwen staan: een loods, een koetshuis en huurwoning (Achterweg 2) ligt in een gebied dat in de structuurvisie aangewezen is als 'Groen en recreatie'.

De reeds aanwezige bebouwing op het perceel wordt door middel van een functiewijziging (loods) en verbouw (koetshuis) behouden. Er is geen sprake van een toename van bebouwing in de groenstructuur. In de structuurvisie is bij dit onderdeel aangegeven dat wonen en werken in principe niet mogelijk is. De bedrijfsactiviteiten in de loods bestaan uit stallingsactiviteiten (stalling materiaal en werkvoertuigen). De effecten zijn door middel van de onderzoeken inzichtelijk gemaakt, daarmee is voldaan aan de goede ruimtelijke ordening.

Sub 3.

Er is in de zienswijze niet gespecificeerd waar de locaties van de illegale bewoning zijn. We gaan ervan uit dat er bedoeld wordt bewoning in de bestaande panden binnen het plangebied. Er is daar (legaal) 1 woning aanwezig. Daarnaast is het koetshuis in aanloop naar de bewoning door de vergunningaanvrager, enige tijd beheerd en bewoond door een anti-kraak organisatie om schade door bijvoorbeeld vandalisme te voorkomen.

Het vestigen van een extra woonfunctie is inderdaad niet mogelijk volgens het huidige bestemmingsplan.

Daarom is door burgemeester en wethouders voor deze aanvraag een afwijkingsprocedure gevolgd om dat mogelijk te maken in de bestaande gebouwen.

De aanwezige schuur op het perceel is tot enige tijd geleden gebruikt als stallingsruimte voor het beheer en onderhoud van het groen in het park. Deze schuur is samen met het koetshuis verkocht. De schuur zal gebruikt gaan worden voor opslag en stalling van materiaal en materieel voor het hoveniersbedrijf. Aangezien ook dit niet is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan, is het gewijzigde gebruik daarvan ook onderdeel van de aanvraag.

Het gebruik van deze schuur voor een andere bedrijfsmatige activiteit dan de gevraagde stalling ten behoeve van een hoveniersbedrijf is niet toegestaan, anders dan door opnieuw af te wijken van het bestemmingsplan.

Dit laatste is niet duidelijk opgenomen in de ontwerpbesluiting. Dit zal worden gewijzigd in de beschikking.

Sub 4.

Uit de zienswijze blijkt niet welke strijdige handelingen er zouden worden uitgevoerd. Hieronder is een uitgebreide samenvatting van de Quick-scan Flora en fauna weergegeven. Hieruit blijkt dat alle relevantie diersoorten zijn bekeken op het mogelijk voorkomen in het plangebied.

Er is vanwege de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan een verkennend veldonderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten op de locatie en, bij de aanwezigheid daarvan, hoe hiermee dient te worden omgegaan.

Voor het onderzoek is literatuur, zoals Wet natuurbeheer, de rode lijst met bedreigde soorten en in mindere mate de website waarnemingen.nl geraadpleegd. Ook is ter plaatse een veldonderzoek uitgevoerd, waarbij het plangebied en de directe omgeving is beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

De conclusie van het verkennend onderzoek is dat er ter plaatse van het plangebied geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen, omdat het nagenoeg geheel verhard is en de tuin is ingeplant met perkplanten.

Daarnaast is bekeken welke functies het plangebied kan hebben voor de vleermuis, zoals verblijf-, foerageer en vlieg- en migratieroutes. Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied niet van waarde is voor de genoemde aspecten. De bebouwing doet dienst als lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen kunnen oriënteren, maar dat wijzigt niet door de realisatie van de plannen. Dit geldt ook voor de foerageermogelijkheden.

Gelet op het ontbreken van de benodigde landschapselementen is het uitgesloten dat er beschermde zoogdieren, amfibieën, vissen of reptielen voorkomen.

Er zijn ter plaatse geen geschikte (potentiële) nestlocatie aangetroffen voor beschermde vogels. Er kunnen algemene broedvogels voorkomen, maar daar kan rekening mee worden gehouden door groen te snoeien of rooien buiten het broedseizoen.

De conclusie van het rapport is dat er is vastgesteld dat het voorkomen van nationaal beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren.

In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vooraf rooien beplantingen / vogelverschrikkers gebruiken). Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten en is de omvorming van de Achterweg 2A/2B te Dordrecht is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming.

De Quick scan flora en fauna is door onze adviseur ecologie beoordeeld en hij is van mening dat de uitvoering van het onderzoek correct en zorgvuldig is geweest en hij stemt in met de conclusie.

Hij heeft enkele aandachtspunten de uitvoering van het bouwplan gemaakt. Deze punten zijn opgenomen in de beschikking.

Sub 5.

Het geluidonderzoek dat bij de aanvraag aanwezig is heeft betrekking op de aanwezige geluidsbelasting vanuit de omgeving op de woning. Dit geluid komt van wegen, spoor of bedrijven. Voor deze locatie is sprake van een hogere geluidsbelasting vanwege de ligging in de nabijheid van de N3.

Er bevinden zich geen spoorwegen in de nabijheid en ook geen bedrijven die een zodanige geluidsproductie hebben dat hier rekening mee moet worden gehouden.

Doordat er sprake is van een hogere geluidsbelasting, dient het plan te voldoen aan het beleid van de gemeente Dordrecht. Er is door de aanvrager een geluidsrapportage overlegd, waaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Beoordeling vergunningplicht op grond van Natuurbeschermingswet (Stikstofdepositie)

De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (hierna: Raad van State) in haar uitspraken van 29 mei 2019 geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Met deze uitspraken is het toetsingskader voor stikstof en daarmee ook de meldingsplichtige en meldingsvrije categorieën projecten die onder het PAS waren ingesteld, komen te vervallen.

Daarom moet beoordeeld worden hoeveel stikstofdepositie het door u aangevraagde project veroorzaakt.

Op 9 oktober 2019 hebben wij de gevraagde Aeries-berekening van de stikstofdepositie ontvangen.

Uit controle van deze berekening is gebleken dat, hoewel de berekening niet geheel volledig was, de stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt 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 overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a van de Awb 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 Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM 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.

Men kan digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

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. Bij een spoedeisend belang dat dit besluit niet in werking treedt, kan een belanghebbende, die een beroepschrift heeft ingediend, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Men kan digitaal een verzoek om voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via de website <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Naar-de-rechter/Rechtszaak-starten>. Daarvoor is een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Op de genoemde website staan de precieze voorwaarden vermeld.

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 bijlage(n) hebben wij daarover, voor zover relevant, nadere informatie opgenomen.

Ondertekening

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

ing. G.G. van der Waal
manager Unit Regulering Bouw en Brandveiligheid van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 7 november 2019

Bijlage A

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2119205 / Z-18-337702

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.

- Aanvraagformulier, d.d. 2 juli 2018;
- Situatietekening, d.d. 13 september 2018;
- Bestektekening bestaand, B-01 (5), d.d. 14 november 2018;
- Bestektekening nieuw, B-02 (6), d.d. 14 november 2018;
- Detailtekeningen D-01 (4), d.d. 14 november 2018;
- Rapportage Bouwbesluit, R3384.001.02, 26 oktober 2018;
- Foto's bestaand koetshuis, ontvangen 23 juli 2018;
- Bouwhistorische opname koetshuis Achterweg 2A, oktober 2016;
- Plan van aanpak werkzaamheden koetshuis, ontvangen 14 november 2018;
- Concept rapport Quick Scan flora en fauna Achterweg 2/2A, 2016.2483, d.d. februari 2017;
- Omgevingsrapportage – bodem, 201500, d.d. 11 februari 2015;
- Verkennend bodemonderzoek, 15043V1 juli 2015;
- Archeologisch bureau onderzoek, januari 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, 22 november 2018;
- Aerius-berekening stikstofdepositie, 9 oktober 2019;
- Schets ontwerp constructie, 31 augustus 2018;
- Statische berekening, 170520, 31 augustus 2018.

Bijlage B

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2119205 / Z-18-337702

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

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

Deze activiteit gaat over het verbouwen en vergroten van het koetshuis naar een woning.

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Met inachtneming van artikel 1.12 en 1.13 van dit besluit is naar ons oordeel in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Wel adviseren wij om de principe details voor start van de uitvoering uit te werken naar uitvoeringsdetails en daarbij goed te letten op de onderlinge aansluitingen om schade aan de constructie en de afwerkingen vanwege koudebruggen en daardoor vochtproblemen, te voorkomen.

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 de strijdigheid met het bestemmingsplan kan worden weggenomen.

BOUWVERORDENING

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de geldende Bouwverordening.

Bodemonderzoek

De ontvangen bodemonderzoeksrapporten zijn voorgelegd aan de adviseurs bodemkwaliteit. Zij hebben aangegeven dat de ontvangen bodemonderzoeken tezamen naar behoren en conform de NEN-5740 en NEN-5707-richtlijnen zijn uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen.

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 19 november 2018 voor advies voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie. De commissie adviseert, onder voorwaarden zoals deze zijn opgenomen bij de activiteit "veranderen monument", positief.

Zij is van mening dat het reinigen van de gevels, zonder een noodzaak om dat te doen, niet akkoord is. Wel voorstelbaar is dat de buitenmuur die binnenmuur wordt in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde) gereinigd wordt. De consequenties voor het ontwerp van gasloos bouwen zijn nog niet inzichtelijk gemaakt c.q. meegenomen in deze aanvraag. Hiervoor zal een aparte aanvraag worden ingediend. Op voorhand geeft de commissie aan dat het uitgangspunt moet zijn dat bijvoorbeeld zonnepanelen niet zichtbaar worden aangebracht. Wij hebben ingestemd met het advies en de voorwaarden van de welstandscommissie.

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 overeenkomstig de stukken die deel uitmaken van de beschikking.
 2. Het reinigen van de buitenmuren is niet toegestaan. Het reinigen van de buitenmuur die binnenmuur wordt, dient vooraf te worden afgestemd met Vakteam Erfgoed.
 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. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
 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: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: 2119205 / Z-18-337702
 5. 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: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
t.a.v. Unit Integraal Toezicht A en B
Postbus 550, 3300 AN Dordrecht.
Natuurlijk vermeldt u daarbij ons registratienummer: 2119205 / Z-18-337702
- Het bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, mag niet in gebruik gegeven of genomen zolang die 'gereedmelding' niet schriftelijk is gedaan.
6. 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.
 7. 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.
3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit kan onder meer indien:
 - a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - c. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - d. de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - e. 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. Op de locatie is een sterke verontreiniging met lood en een matige verontreiniging met zink aangetroffen in de grond. Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit houdt in dat conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.

Aangezien deze grond aanzienlijk sterker verontreinigd is dan de directe omgeving, mag deze grond op basis van het zorgplichtbeginsel uit de Wet bodembescherming (artikel 13), bij vrijkomen niet op de locatie worden hergebruikt. Indien deze grond vrijkomt dient de grond derhalve te worden afgevoerd naar een daartoe geschikte bestemming (grondreiniger of stortplaats of bestemming voor hergebruik elders).

De overige grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan wel 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.

Wij adviseren de initiatiefnemer, ondanks dat hiertoe geen verplichting bestaat, de voorkomende matige en sterke verontreinigingen toch te verwijderen (saneren). Dit omdat de verontreinigingen in de toekomst mogelijk belemmerend werken bij grondverzet, of wellicht een negatief effect hebben op de waarde van de grond. Indien de initiatiefnemer een formele instemming op het saneringsresultaat wil verkrijgen, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, op verzoek van de gemeente, een beoordeling verzorgen.

De initiatiefnemer dient dan vooraf een plan van aanpak ter goedkeuring in te dienen bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Na afloop van de saneringswerkzaamheden dient een evaluatierapport aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gezonden.

Voor onderhavige locatie is daarnaast bekend dat er in de ruime omgeving van deze (bouw)locatie perfluorooctaan zuur (PFOA) in lichte gehalten voorkomt in de grond. PFOA werd door de Dupont-/Chemours-fabriek in Dordrecht tot 2012 gebruikt en is vermoedelijk via atmosferische depositie in de bodem in de omgeving terecht gekomen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk belemmeringen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond. De belemmeringen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Handreiking toepassing van PFOA houdende grond Drechtsteden e.o."

(<https://www.ozhz.nl/nieuws/bericht/detail/handreiking-voor-grond-waar-in-mogelijk-pfoa-voorkomt/>)

Wij raden u aan hierover contact op te nemen met de bodemspecialisten van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, telefoon (078) 770 8585. U vraagt dan naar de Unit JAO-Ondergrond.

6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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 Wijken, team Bereikbaarheid, telefoon 14 078.
Voor het 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.
10. 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.
11. 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: 2119205 / Z-18-337702

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

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

Deze activiteit gaat over het wijzigen van het gebruik van het koetshuis naar wonen en het vergroten van het koetshuis alsmede het wijzigen van het gebruik van de schuur naar bedrijfsruimte.

Overwegingen

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dubbeldam". De aanvraag valt binnen de enkelbestemming "Groen - park" (artikel 9) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" (artikel 21).

De aanvraag is in strijd met artikel 9, lid 1 omdat binnen deze bestemming het gebruik voor wonen of bedrijf niet is toegestaan waardoor het plan in strijd is met zowel de gebruiks- als bouwvoorschriften van artikel 9.

Tevens is het plan daardoor in strijd met artikel 21, lid 2 omdat volgens dit artikel er alleen gebouwd kan worden mits er geen strijdigheid met de geldende enkelbestemming is.

BEVOEGDHEID AFWIJKEN

Omdat er door het plan een woning wordt toegevoegd kan er alleen worden meegewerkt met een zogenaamde uitgebreide afwijkingsprocedure. Hierdoor kan met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' is aangeleverd ter onderbouwing van de afwijkingen en maakt onderdeel uit van dit besluit.

MOTIVERING AFWIJKEN

Archeologie

Advies op basis van het rapport "Plangebied koetshuis en hoeve Overkamp, Achterweg 2-2a, Dordrecht. Een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend booronderzoek door middel van boringen. Dordrecht Ondergronds 85, M.C. Dorst, 2017".

Bureauonderzoek - archeologische verwachting

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische waarde vanwege de ligging in de stroomgordel van de in 1421 verdrinken rivier de Dubbel. Het laatmiddeleeuwse landschap van de Grote Waard/de rivier de Dubbel wordt verwacht vanaf een diepte van 1,9m +/-mv.

In en direct onder de bouwvoor en in het natuurlijke Merwededek worden sporen behorend tot de huidige, oorspronkelijk begin 18e-eeuwse, (erf)bebouwing van de hoeve Overkamp verwacht.

Veldonderzoek - toetsing verwachting

De oudste afzettingen van de rivier de Dubbel (IJzertijd-Romeinse tijd) liggen op een diepte vanaf 1,79 m –NAP (1,75 m –mv), waarbij de top is verstoord.

De middeleeuwse afzettingen van de rivier de Dubbel liggen op een diepte vanaf 1,54 m –NAP (1,73 m –mv).

Sporen van de hoeve Overkamp uit de 17e-19e eeuw zijn aanwezig in het circa 1,75 m dikke Merwededek (afgezet tussen 1421 en 1603).

Sporen uit de 20e-21e eeuw zitten in de bouwvoor (= archeologische bouwstrook), waaronder uitpandig een bijna 2 meter diepe kuil/gedempte sloot met onder andere puinresten van na de brand van mei 1940 in de schuur.

Mogelijk is de kuil/sloot van 18e-eeuwse oorsprong.

Conclusie

Op basis van het vooronderzoek kan worden gesteld dat de in het rapport geadviseerde opgraving van de vastgestelde resten uit de 18e-20e eeuw niet uitgevoerd hoeft te worden. Het betreft hier sporen die op voorhand niet als behoudenswaardig worden gezien en waarvoor geen archeologische onderzoekplicht geldt.

De nu geplande nieuwbouw kan zonder archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd worden.

Bodemkwaliteit

Op de locatie is in maart/juli 2015, in overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, afdeling Expertise en Advies, Bodemonderzoeken en Saneringen (BOS), door MH Poly Consultants & Engineers B.V., een verkennend onderzoek uitgevoerd voor de locatie Achterweg 2A te Dordrecht.

In dit bodemonderzoek is geconcludeerd:

- In de stal is de grond direct onder de betonvloer plaatselijk zwak puinhoudend met sporen kolen. Ter plaatse van het buitenterrein is de ondergrond incidenteel zwak puinhoudend met sporen kolen.
- Asbest: Ter plaatse van de verrichte boringen zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen. Na analyse van het funderingsmateriaal blijkt dat in één monster asbest aanwezig is. Het betreft een gehalte van 2,3 mg/kgds en is ruim onder de grens voor hergebruik gelegen van 100 mg/kgds.
- Na uitvoering van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie met name lichte verontreinigingen zijn aangetoond in de bodem. Op basis van onderhavig onderzoek dient de gestelde hypothese 'ONV' formeel verworpen te worden. Een nader of aanvullend onderzoek is op basis van de huidige onderzoeksresultaten echter niet vereist.

Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN-5740 (uitgave 2009) richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen.

Externe veiligheid

In het bestemmingsplan Dubbeldam is langs de N3 Dordrecht een gebiedsaanduiding Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen ' aangegeven. Het projectgebied Achterweg 2A ligt ruim buiten deze zone.

Om deze reden is afgezien van verder onderzoek.

Flora en fauna

Er is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten (Bureau Mertens, 'Quick scan beschermde planten- en diersoorten Achterweg 2/2A te Dordrecht', februari 2017).

Er is vastgesteld dat het voorkomen van nationaal beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen om er te verblijven. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven foerageren.

In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vooraf rooien beplantingen / vogelverschrikkers gebruiken). Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de omvorming van de Achterweg 2/2a te Dordrecht is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming. Mits de gestelde voorschriften in acht worden genomen.

Geluid

Op het te herbestemmen koetshuis (herbestemmen bijgebouw tot woning) wordt de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï overschreden. Conform het Beleid hogere grenswaarden van de Gemeente Dordrecht, moet voordat een hogere waarde procedure kan worden gevolgd, voldaan worden aan de voorwaarden uit dit beleid. Deze zijn:

- de toepassing van maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger moeten zijn onderzocht.
- er moet aangetoond zijn dat aan het maximale toelaatbaar binnenniveau voldaan kan worden.
- in de Wet geluidhinder is aangegeven dat afgewogen moet worden of de eventuele cumulatie van geluid leidt tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

De maximaal hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaï worden niet overschreden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege railverkeerslawaaï wordt niet overschreden. En de geluidbijdrage van bedrijven in de omgeving is als akoestisch niet relevant te beschouwen.

Voor de N3 wordt een niveau geadviseerd van de berekende waarde afgerond naar boven tot het dichtstbijzijnde hele getal, ofwel 53 dB.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden, dat voldaan kan worden aan het Beleid hogere grenswaarden van de gemeente. Hiermee kan een voldoende woon- en leefklimaat geborgd worden. De minimale geluidwering gevel dient 23 dB te bedragen.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

Waterhuishoudkundige situatie

Waterkering

Er is ter plaatse geen sprake van een waterkering.

Oppervlaktewater

Er is een watertoets gedaan. Het plan heeft geen (negatieve) invloed op de nabij het projectgebied gelegen watergangen.

Hemelwaterafvoer/vuilwaterafvoer

De nieuwe woning sluit aan op de bestaande riolering.

Verkeer en vervoer

De Achterweg 2/2A is een perceel dat via de Overkampweg bereikbaar is. Ook kan het koetshuis via de Achterweg bereikt worden. De bestaande situatie wijzigt door dit bouwplan niet.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

UITVOERBAARHEID

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling is in handen van een ontwikkelende partij. De gemeente heeft de eigendom van het perceel overgedragen aan deze partij. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Voor de omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wabo. De procedure voor deze zogenaamde 'uitgebreide Wabo-procedure' (artikel 3.10 Wabo) betreft afdeling 3:4 Awb.

De dichtstbijzijnde belanghebbende (afgezien van de huurder op het eigen terrein) woont 50 meter verderop, tussen het groen, dus licht, geluid en verkeer (het verkeer gaat over een heel andere route, namelijk de Overkampweg) is helemaal niet aan de orde.

Advies planjurist

De invloed van het wijzigen van het gebruik en het vergroten van het bestaande pand op de omgeving wordt vanuit stedenbouwkundig en vanuit ruimtelijk oogpunt passend geacht. De ruimtelijke onderbouwing laat zien dat er geen heel grote invloeden van de voorgestelde wijzigingen te verwachten zijn. Wij kunnen akkoord gaan met deze onderbouwing.

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.

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

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

1. Er dient te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevel ten minste 23 dB bedraagt.
2. De gevaarlijke of schadelijke stoffen die door het hoveniersbedrijf worden gebruikt en ter plaatse worden opgeslagen, dienen aan de zuidwestzijde van de loods geplaatst te worden, teneinde de afstand tot de dichtstbijzijnde woning, Achterweg 2, zo groot mogelijk te maken.
3. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient de zorgplicht die volgt uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van de fauna in acht te worden genomen.

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.

3. De vergunning voor deze activiteit kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken, 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.
4. Gelet op de Wet natuurbescherming adviseren we om op het erf vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen om te voorkomen dat de aanwezig populatie wordt verstoord.

Bijlage D

Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 2119205 / Z-18-337702

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

Veranderen gemeentelijk Monument (art. 2.2, lid 1 onder b Wabo)

Deze activiteit gaat over het wijzigen van het koetshuis.

Overwegingen

GEMEENTELIJKE MONUMENT

Het pand geadresseerd Achterweg 2B is aangewezen als gemeentelijke monument.

Voor het verstoren en wijzigen van het monument is op grond van artikel 9, lid 2 onder a. van de Erfgoedverordening Dordrecht vergunning nodig.

MONUMENTENZORG

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij, tezamen met het advies Erfgoed, op 19 november 2018 voor advies voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie.

Deze commissie is het volgende van oordeel:

- De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed. Het plan akkoord. Het reinigen van de gevels, zonder een noodzaak om dat te doen, is niet akkoord. Wel voorstelbaar is dat de buitenmuur die binnenmuur wordt in overleg met het vakteam Erfgoed (voorwaarde) gereinigd wordt.
- De consequenties voor het ontwerp van gasloos bouwen zijn nog niet inzichtelijk gemaakt c.q. meegenomen in deze aanvraag. Hiervoor zal een aparte aanvraag worden ingediend. Op voorhand geeft de commissie aan dat het uitgangspunt moet zijn dat bijvoorbeeld zonnepanelen niet zichtbaar worden aangebracht.
- De commissie adviseert positief over de aanvraag, maar wijst op de gemaakte opmerkingen, die als voorwaarde voor de vergunningverlening moeten worden gezien.

Wij hebben ingestemd met het advies van deze commissie en zijn hiermee wij van mening dat de monumentale waarden in voldoende mate in stand blijven en, rekening gehouden met het gebruik, niet onevenredig worden aangetast.

CONCLUSIE

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

Voorschriften

Onderstaande regels zijn direct verbonden aan deze beschikking.

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

1. Het reinigen van de buitenmuren is niet toegestaan. Het reinigen van de buitenmuur die binnenmuur wordt, dient vooraf te worden afgestemd met Vakteam Erfgoed.

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. Van de aanvang en de beëindiging van de werkzaamheden dient 2 werkdagen vooraf schriftelijk of telefonisch melding te worden gedaan bij het team Erfgoed, monarch@dordrecht.nl of telefoon (078) 770 4906 of (078) 770 4893.
3. Indien er tijdens de uitvoering van de restauratie of wijziging, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-) historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met Wendy Meulenkamp, telefoonnummer 078 770 4893 van het Vakteam erfgoed, om te bezien of nadere plangoedkeuring nodig is.
Het voorgaande geldt evenzeer voor de uitvoering van de werkzaamheden, welke niet in de aanvraag zijn aangegeven en derhalve niet onder de werking van deze vergunning vallen

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.
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.
 - de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het gemeentelijk monument zwaarder dient te wegen.
4. Voor de uitvoering van werkzaamheden, welke niet in de aanvraag zijn aangegeven en derhalve niet onder de werking van deze vergunning vallen, dient u ook contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, bouw-sloop@ozhz.nl of telefoon (078) 770 8585.
U vraagt dan naar de Unit Integraal Toezicht.

**BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER
OMGEVINGSVERGUNNING 'ACHTERWEG 2A;**

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien de aanvraag om omgevingsvergunning voor herbestemmen Achterweg 2/2a ;

gelet op:

- artikel 110a en volgende van de Wet geluidhinder;
- afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- het Beleid hogere grenswaarden geluidhinder gemeente Dordrecht;
- het bouwplan voor het herbestemmen van de Achterweg 2/2a;
- het Akoestisch onderzoek Herbestemmen locatie Achterweg 2/2a, van Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid van 1 augustus 2018 (kenmerk D-18-1839663/JAL), waaruit blijkt dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï overschreden. De maximaal hogere grenswaarden worden voor wegverkeerslawaaï niet overschreden.

overwegende dat:

Bronmaatregelen en schermmaatregelen

Maatregelen aan de N3 worden, gezien het feit dat Rijkswaterstaat hier wegbeheerder is en zij voldoen aan de waarde op de GPP-referentiepunten¹, niet nodig geacht. Voor Rijkswaterstaat is er geen directe noodzaak om reducerende maatregelen (toepassen geluid reducerend asfalt, beperken rijsnelheid etc.) te treffen.

Maatregelen in de overdracht betreffen schermen, waarbij in dit geval gedacht kan worden aan schermen langs de N3. Voor het toevoegen van schermen langs de N3 of wijzigen van schermen langs de A16 geldt dat er voor Rijkswaterstaat geen noodzaak is, vanwege het feit dat zij voldoen aan hun wettelijk vastgestelde plafondwaardes. Er kunnen wel schermmaatregelen genomen worden, alleen zullen de kosten voor de gemeente zijn en dient hierover bovendien overeenstemming met Rijkswaterstaat verkregen te worden.

Geluidwerende maatregelen

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn of niet afdoende, dan moeten maatregelen bij de ontvanger genomen worden. Hierbij kan gedacht worden aan vliesgevels en het toepassen van dove gevels. Gezien de berekende niveaus is dit niet noodzakelijk.

concluderende dat:

- gelet op de bovenstaande uitwerking van maatregelen conform de Wet geluidhinder bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn;
- wel aanvullende geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woningen mogelijk zijn;

tevens overwegende dat:

¹ GPP: geluidproductieplafond: op punten rondom de rijksinfrastructuur zijn geluidwaarden vastgelegd in het geluidregister. Rijkswaterstaat heeft als bronbeheerder taak en plicht om te voorkomen dat deze waarden worden overschreden.

BESLUIT

- gelet op het gemeentelijk Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder, waarbij naast bovenstaande afweging ook eisen worden gesteld ten behoeve van een aanvaardbaar akoestisch klimaat:

Geluidluwe zijde

Op basis van de berekende niveaus kan geconcludeerd worden dat vanwege verkeerslawaaï de woning beschikt over een geluidluwe gevel.

Geluidluwe buitenruimte

Inclusief de hierboven genoemde tuinmuur beschikt de toekomstige woning over een geluidluwe buitenruimte;

Woningindeling en gebruik van de woningen

Bij de woning dient in ieder geval één slaapkamer aan de minst geluidbelaste zijde te liggen.

Cumulatie

Conform het gemeentelijk beleid hogere waarden is de cumulatie van de verschillende geluidbronnen onderzocht en in beeld gebracht. Uit de rekenresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting 56 dB L_{den} bedraagt. Er is sprake van een matig won- en leefklimaat. Echter is op twee van de vier gevels sprake van een goed woon- en leefklimaat.

concluderende dat:

- er wordt voldaan aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid
- Met de hieronder opgenomen voorwaarden en met het resterend cumulatief geluidniveau sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie;

BESLUIT

B E S L U I T :

1. om de volgende hogere waarden vast te stellen voor de woning op perceel Achterweg 2/2A voor wegverkeerslawaaï :

Bron	Vast te stellen hogere waarde	Aantal woningen
A16	53 dB	1

2. daarbij de voorwaarden stellen dat:
 - de woning dient in ieder geval één slaapkamer aan de minst geluidbelaste zijde te hebben.
 - De woning beschikt over een geluidluwe buitenruimte;
 - een binnenniveau voor het gecumuleerd wegverkeerslawaaï wordt gegarandeerd van maximaal 33 dB;
3. Dit voornemen, inclusief de bijbehorende stukken, te publiceren gelijktijdig met de publicatie van het projectbesluit Achterweg 2/2A (uitgebreide procedure omgevingsvergunning), met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Dordrecht, 23 mei 2019

Het college van Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,



de heer J. Booiij
clustermanager