



Bureau Waardenburg bv

Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg

Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49

E-mail info@buwa.nl www.buwa.nl

NOTITIE

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
de heer E. van den Heuvel
Lekdijk 44
2967 GL Langerak (ZH)

DATUM: 19 februari 2013
ONS KENMERK: 13-103/13.00802/EdwBo
UW KENMERK: -
AUTEUR: ir. E.J.F. de Boer
PROJECTLEIDER: drs. D. Emond
STATUS: versie 1.0
CONTROLE: drs G.F.J. Smit

NOTITIE nieuwbouw Adriaan Volkersingel 8 Sliedrecht

Men is voornemens om aan de Adriaan Volkersingel 8 te Sliedrecht een bestaande woning te slopen en te vervangen voor nieuwbouw. Bureau Waardenburg heeft op basis van een oriënterend veldonderzoek (d.d. 14 februari 2013) en bronnenonderzoek de effecten van deze ingreep beoordeeld in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusie

Het plangebied heeft op individueel niveau mogelijk een beperkte betekenis voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Indien bij de werkzaamheden de in deze notitie genoemde maatregelen worden getroffen, wordt overtreding van verbodsbepalingen voorkomen.

Daarnaast heeft het plangebied zeker geen betekenis voor andere (strikt) beschermde soorten van tabel 2/3 van de Flora- en faunawet. Bij de werkzaamheden hoeft met deze daarom geen rekening te worden gehouden en is overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Wel dient bij de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de algemene zorgplichten ten aanzien van alle soorten flora en fauna. Deze conclusie wordt hieronder toegelicht.

Plangebied en werkzaamheden

De Adriaan Volkersingel is gelegen tussen de Merwede en de Hugo de Grootstraat, met langs de Merwede een dubbele rij van oude platanen. Het plangebied is gelegen op nummer 8 en omvat een vrijstaand woonhuis met rondom liggende tuin. Het woonhuis

omvat 3 bouwlagen waarvan de onderste bestaat uit een basement/kelder. Het bestaat verder uit het oorspronkelijke woonhuis en een aanbouw. Het oorspronkelijke woonhuis heeft enkelsteens muren en dus geen spouwen. Aan de voor- en achtergevel is tegen de bovenste verdieping wel een betimmering aangebracht en rondom is het pand voorzien van een boeiboord. De aanbouw heeft wel spouwmuren. Het gehele pand is voorzien van een plat dak.

De tuin bestaat uit gazon en sierbeplanting inclusief enkele grotere heesters (gouden regen, taxus, laurierkers, robinea, enkele coniferen).



Methodiek

Het plangebied is op 14 februari 2013 bezocht. Bij het veldbezoek is het pand met name aan de buitenzijde onderzocht op de aanwezigheid van sporen die kunnen duiden op de aanwezigheid van strikt beschermde soorten en is een inschatting gemaakt van de potentiële mogelijkheden die het pand kan bieden voor strikt beschermde soorten. Aanvullend op het terreinbezoek heeft beperkt bronnenonderzoek plaatsgevonden (telmee.nl, toelichtingen op bestemmingsplannen). Daarnaast is, voor zover nodig, gebruik gemaakt van achtergrond documentatie.

Resultaten¹

Aangezien het plangebied enkel uit bebouwing en tuin bestaat, er geen muurplanten binnen het plangebied zijn aangetroffen, er geen open water binnen het plangebied voorkomt en het plangebied buiten het verspreidingsgebied van de in Nederland voorkomende reptielen ligt, zijn de soorten groepen planten, vissen, ongewervelden en reptielen niet relevant voor dit onderzoek en worden daarom verder niet besproken.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied is alleen geschikt habitat aangetroffen voor algemeen voorkomende beschermde grondgebonden zoogdieren (Flora- en faunawet tabel 1 soorten) zoals mol, egel, bosspitsmuis en veldmuis. Voor deze soorten heeft het plangebied geen bijzondere betekenis en bezit het dezelfde potenties als de overige tuinen en openbare groen elementen in de omgeving.

In het kader van een ruimtelijke ingreep bestaat er een algemene vrijstelling voor deze soorten.

Vleermuizen

Alleen de aanbouw heeft spouwmuuren. Deze zijn voorzien van open stootvoegen. Tevens bevindt zich naast één van de kozijnen een kleine opening door het afbreken van een stuk steen. In zowel de stootvoegen als de opening naast het kozijn zit veel spinrag, stof en rommel, wat er op duidt dat er al geruime tijd, behalve mogelijk insecten, geen overige dieren zoals vleermuizen door naar binnen zijn gekropen. Ook bevinden zich aan de randen van de openingen geen 'veegsporen' (die duiden op het invliegen door vleermuizen) of mestsporen bij de openingen. Dit alles duidt er op dat de spouwen van de aanbouw niet door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats.

De betimmering van de voor- en achtergevel van de oude woning sluit direct aan op de onderliggende muur. Er bevindt zich geen zichtbaar geschikte ruimte voor vleermuizen tussen de muren en de betimmering. Aan de onderzijde van de betimmering zit overal veel spinrag en er zijn geen sporen van het invliegen van vleermuizen te zien. Hierdoor kan worden gesteld dat zich achter de betimmering geen verblijfplaatsen van vleermuizen voordoen.

Ook de boeiboorden boven aan de dakrand laten nagenoeg geen ruimte voor het invliegen van vleermuizen. Alleen op de vier hoekpunten van de oude woning sluit de boeiboord minder goed aan op de muur er is er enige ruimte voor het binnen kruipen/vliegen van vleermuizen. Vanaf de buitenzijde is niet te zien of deze ruimtes/openingen verder doorlopen tot onder het dak. Er zijn geen sporen te zien die er op duiden dat vleermuizen ook daadwerkelijk hier naar binnen kruipen/vliegen.

Het basement/kelder is geheel afgesloten en niet toegankelijk voor vleermuizen.

¹ Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet worden drie beschermingsregimes onderscheiden. Voor soorten uit Tabel 1 geldt vrijstelling van verbodsbepalingen bij werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In voorkomende gevallen hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Voor soorten van Tabel 2 of 3 geldt geen vrijstelling en kan aanvraag van een ontheffing aan de orde zijn bij overtreding van verbodsbepalingen. In de lopende tekst is per beschermde soort aangegeven in welke categorie deze is opgenomen.

Op basis van het veldbezoek kan worden gesteld dat het pand niet wordt gebruikt als kolonieplaats (kraamkolonies, winterverblijf) voor vleermuizen. Het valt echter niet voor 100% uit te sluiten dat individuele vleermuizen op enig moment in de zomer- en najaarsperiode voor korte tijd gebruik kunnen maken van het pand. Het gaat dan om hooguit een enkel exemplaar gewone dwergvleermuis of ruige dwergvleermuis. Dit zijn ook de enige soorten die zijn aangetroffen bij vleermuisonderzoek voor verschillende recente bestemmingsplannen in de directe omgeving.

Vogels met jaarrond beschermde nestplaats²

Het pand biedt geen nestgelegenheid voor in bouwwerken nestelende soorten als huismus, gierzwaluw en overige zwaluwen. In de tuinbeplanting zijn verder geen jaarrond beschermde nesten van andere soorten of nesten van ekster of kraai aangetroffen. Evenmin is in de beplanting een roestplaats voor ransuilen aangetroffen. Ook sporen hiervan (bijv. in de vorm van braakballen of mestsporen) ontbreken.

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten kan hiermee worden uitgesloten.

Effecten

Met uitzondering van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen effecten op strikt beschermde soorten op voorhand worden uitgesloten en daarmee kan overtreding van de verbodsbepalingen uit art. 75 van de Flora- en faunawet voor deze soorten ook worden uitgesloten. Ontheffing of aanvullende maatregelen zijn niet aan de orde (zie conclusie aan begin deze notitie).

Voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is op voorhand enig effect niet met 100% zekerheid uit te sluiten. Hoewel er geen aanwijzingen zijn gevonden dat vleermuizen momenteel of in het recente verleden een verblijfplaats hebben in het pand, bestaat de mogelijkheid dat een enkel individueel exemplaar gebruik maakt van het pand als zomerverblijf of paarplaats. Een nadelig effect op de aanwezigheid van een individueel exemplaar is daarmee dus niet volledig uit te sluiten. In de omgeving zijn echter op ruime schaal alternatief habitat en potentiële verblijfsplaatsen beschikbaar. Daarnaast zal in de nieuwbouw ook potentiële verblijfsruimte beschikbaar komen (spouw met open stootvoegen, pannendak). De ingreep zal daarmee zeker geen invloed hebben op de staat van instandhouding van betreffende soorten.

Randvoorwaarden Flora- en faunawet voor uitvoering project

- Verstoring van broedvogels dient voorkomen te worden. Dit kan door bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen. Het rooien van beplanting binnen het broedseizoen is mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor het broedseizoen wordt in het

² Op grond van door het ministerie van LNV verstrekte handreikingen worden nesten van de volgende soorten als jaarrond beschermde nestplaatsen beschouwd: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief, zwarte wouw.

kader van de Flora- en faunawet geen standaard periode gehanteerd. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode [periode].

- Om een mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te voorkomen, wordt aanbevolen om potentiële plekken voor vleermuizen in het bestaande pand op korte termijn (nog deze winterperiode) definitief ongeschikt te maken waarna het pand ook in een later stadium zonder bezwaar kan worden gesloopt. Wanneer men dit niet op korte termijn doet dient men kort voor de sloop van het pand nogmaals een veldcheck uit te voeren om zich er van te vergewissen dat er geen vleermuizen aanwezig zijn in het pand. Deze check wordt 's ochtend vroeg uitgevoerd, gebruikmakend van een batdetector. Indien geen vleermuizen worden aangetroffen kan het pand dan zonder dat er effecten op vleermuizen optreden worden gesloopt.

Voor vragen over deze notitie kunt u contact opnemen met Dimitri Emond.

Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv
drs. G.F.J. Smit

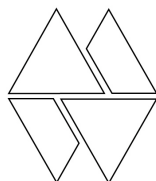


Paraaf:

Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv; opdrachtgever vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer bv
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervaardigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv
Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
info@buwa.nl www.buwa.nl

Veldformulier Quick Scan	 Bureau Waardenburg bv Adviseurs voor ecologie & milieu Postbus 365, 4100 AD Culeburg Telefoon 0345 - 512710, Fax 0345 - 519849 e-mail veld@bureau.nl - veld@bureau.waardenburg.nl	Projectnr: 13-103 Datum: 14 FEBRUARI	Adriaan Volkersingel Medewerker: D. Emond
Gesproken met (omwonende/beheerder):			
Representativiteit bezoek: ☒ vlakdekkend bekeken ☐ steekproefsgewijs bekeken, ca. % gezien			
Voor een toelichting van aangekruiste delen zie notitie.			
Beschrijving plangebied			
plangebied en omgeving	☒ onderdeel omgeving	☐ anders dan omgeving	
type terrein	☐ open weiland/hooiland ☐ bosgebied ☐ anders:	☐ open akkerland ☒ stedelijk gebied	
landschapselementen	☐ bos, houtwallen, struweel. ☐ watergangen, plas etc. ☐ opstellen (schuurtje etc.)	☐ boomlanen, solitaire (monumentale) bomen ☐ poelen en ander klein open water ☒ anders: tuin en bebouwing	
Voor een beschrijving van aangekruiste delen zie notitie.			
Land-, oever- en watervegetatie			
			☐ niet van toepassing
Vegetatiebeheer	☐ extensief	☒ intensief	☐ onbekend
☐ beschermde planten op het land, soorten:			
☐ beschermde planten in de oever, soorten: TUIN			
☐ beschermde planten in het water, soorten:			
rode lijstsoorten	☐ ja	☐ nee	☐ onbekend
Bos, boomlanen, solitaire bomen			
			☐ niet van toepassing
Bostype	NVT	☐ loofbos	☐ naaldbos
Nesten jaarrond besch. vogels	☐ ja	☒ nee	☐ onbekend
Bomen met holtes aanwezig	☐ ja	☒ nee	☐ onbekend
Eekhoornnesten aanwezig	☐ ja	☒ nee	☐ onbekend
Functie vleermuizen	☐ vliegrouwe	☐ jachtgebied	☐ paarplaats
Andere belangrijke kenmerken	☐	☒ geen	
☐ beschermde planten in het bos, soorten: geen			
☐ aangetroffen vogels: gebruikelijke tuinvogels			
☐ overige aangetroffen beschermde soorten: geen			
Wateren sloot, ven, breedte, kwel, bodemtype tijdelijkheid enz.			
			☒ niet van toepassing
bemonstering wateren met schepnet	☐ dekkend	☐ steekproef	☐ gedeeltelijk
waterplanten bemonsterd t.b.v. platte schijfhoren			☐ ja
☐ beschermde vissen, soort+aantal:			
☐ amfibieën, soort+stadium+ aantal:			
☐ beschermde ongewervelden, soorten:			
☐ zoetwatermosselen			
☐ krabbescheer			
Voor een toelichting op de waarnemingen zie notitie.			
Gebouwen ouderdom, materiaal, spouw, dakconstructie, stootvoegen, openingen etc.			
			☐ niet van toepassing
Gebouw en vleermuizen	☐ ongeschikt	☒ geschikt, zeer beperkt en functie minimaal	
Gebouw geschikt voor vogels	☐ uilen	☐ zwaluwen	☐ mus
Gebouw geschikt voor ...	☐ marters	☐	
☐ (beschermde) muurplanten, aangetroffen soorten:.....			
☐ overige aangetroffen beschermde soorten:.....			
Erven, verharding etc. controle door omkeren plaatmateriaal, tegels boomstammen etc.			
			☐ niet van toepassing
materiaal aanwezig en gekeerd	☐ ja	☐ niet bekeken	
☐ aangetroffen beschermde soorten:.....			
Voor een beschrijving van gebouw, erf etc. en toelichting zie notitie.			
Sporen e.d.			
holen in de oever	☐ onbekend	☐ niet gezien	☐ ja van:...
holen op het land	☐ onbekend	☒ niet gezien	☐ ja van:...
pootafdrukken, krabsporen etc.	☐ onbekend	☒ niet gezien	☐ ja van:...
uitwerpselen, braakballen etc.	☐ onbekend	☒ niet gezien	☐ ja van:...
veren, huidjes, dode dieren etc.	☐ onbekend	☒ niet gezien	☐ ja van:...
Overige opmerkingen			

Sliedrecht

Ontwerp omgevingsvergunning Hugo de Grootstraat 7 (nieuw adres: A. Volkersingel 8)

Zienswijzenverslag

augustus 2013

Inhoud

1. Inleiding	pag. 3
2. Zienswijzen	pag. 4
3. Eindconclusie	pag. 7

1. Inleiding

In overeenstemming met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft de ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning en erfafscheiding aan de Hugo de Grootstraat 7 (nieuw adres: A. Volkersingel 8) na publicatie in Het Kompas vanaf vrijdag 13 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor van de gemeente Sliedrecht.

Zienswijzen

Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen zienswijzen en zijn de zienswijzen van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per zienswijze aangegeven of de zienswijze gegrond danwel ongegrond is.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn door de gemeente ontvangen en van een ondertekening voorzien. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

1. Reclamant 1

Samenvatting

1. Doordat de nieuw te bouwen woning naar het zuiden wordt verplaatst, zal het uitzicht van reclamant aan de zijkant van zijn woning ernstig worden belemmerd.
2. Met het overschrijden van de bouwhoogte met 3 meter zal de schaduwwerking worden vergroot en het zonlicht afnemen.
3. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van naburige percelen. Reclamant vreest voor waardevermindering van zijn perceel.
4. Uit het conceptbesluit blijkt niet of er inmiddels een adreswijziging heeft plaatsgevonden en het daardoor niet duidelijk is wat de voorgevelrooilijn is wat de achtergevelrooilijn is.
5. De ingediende bodemonderzoeken zijn niet gepubliceerd. Reclamant verzoekt alsnog de stukken toe te zenden die betrekking hebben op het bodemonderzoek.
6. Uit het ontwerp besluit is gebleken dat de erfafscheiding een onderdeel van het besluit vormt. Over de uitwerking van de erfafscheiding wordt in het besluit verder niet gesproken zodat het reclamant geheel onduidelijk is wat de bedoeling is van de vergunningaanvrager.

Beantwoording

1. Momenteel kijkt reclamant aan de oostzijde uit op een aantal bomen bosschages. Er is momenteel amper zicht op de woning op perceel Hugo de Grootstraat 7. Met het ontwikkelen van het plan zullen de bosschages en de bomen worden weggehaald waardoor het uitzicht en vergezicht aan de oostzijde van de woning juist wordt vergroot. Zie hiervoor bijlage 2.
2. Uit de bijgaande bezonningsdiagrammen (bijlage 2) blijkt dat hetgeen nu wordt voorgesteld ten aanzien van de bestaande bebouwing slechts in zeer geringe mate een vermindering van zonlicht geeft. In de vroege ochtenduren vindt er een zeer beperkte extra afschaduwing plaats op de oostelijke zijgevel van reclamant, vooral wanneer de zon laag opkomt, dus in de wintermaanden. De overige tijdstippen van de dag kan er ongewijzigd volop zon in de woning en tuin van reclamant toetreden, zeker in de lente- en zomermaanden wanneer de zon hoger staat. De schaduwwerking zal concluderend niet significant toenemen, de belangen van reclamant worden aldus niet onevenredig geschaad. Door het verwijderen van de bomen en bosschages zal overigens met name in de ochtend meer zonlicht toetreden dan voorheen.
3. Op grond van artikel 6.1 Wro kan reclamant te zijner tijd desgewenst een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente, als hij er van overtuigd is dat de waarde van zijn woning als gevolg van de te realiseren vervangende nieuwbouw minder wordt. De hiervoor bij dan wel krachtens de Wet ruimtelijke ordening gegeven regels bieden voldoende waarborgen dat een mogelijk aantoonbare waardevermindering objectief door de gemeente wordt vastgesteld en vergoed.
4. Tegelijkertijd met de vergunningverlening zal de adreswijziging plaatsvinden. Het nieuwe adres zal Adriaan Volkersingel 8 worden. Aan de zijde van de Adriaan Volkersingel is ook de voorgevel en de voorgevelrooilijn gesitueerd. In de huidige situatie is de zijde aan de A. Volkersingel de achterzijde van de woning waardoor hierop op grond van bijlage II, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij bouwwerken geplaatst kunnen worden die ernstig het uitzicht van reclamant kunnen belemmeren. Door de voorgevel aan de A.

Volkersingel te situeren wordt dit het ‘voorerf’, waarbinnen erfbebouwing wordt uitgesloten. Dit houdt dus in dat planologisch gezien de situatie aan de A. Volkersingel verbetert ten opzichte van de huidige situatie. Er vanuit gaande dat reclamant streeft naar, in vergelijking met huidige situatie, minder bouwmogelijkheden waar het vergunningvrije bouwwerken betreft aan de zijde van de A. Volkersingel.

5. Er bestaat altijd de mogelijkheid het bodemonderzoek in te komen zien. Hiervoor kan contact opgenomen worden bij het team Vergunningen van de afdeling VROM.
6. Bijgevoegd in bijlage 1 kan reclamant zien op welke manier het hekwerk vorm zal gaan krijgen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing het plan.

2. Reclamant 2

Samenvatting

1. Doordat het geplande gebouw veel hoger is dan het huidige gebouw, word er zonlicht ontnomen voor alle huizen achter de woning.
2. Het vrije uitzicht vanuit de zolderverdieping van de achterliggende woningen zal worden geblokkeerd door de geplande nieuwbouw.
3. De geplande woning is dermate imposant hoog t.o.v. de omliggende huizen, dat dit niet meer in verhouding staat en dus niet in het straatbeeld past.
4. De hoogte van de schutting aan de Hugo de Grootstraat zal 1,80 meter bedragen. Dit is bezwaarlijk voor reclamant. Ook het type schutting en de korte afstand t.o.v. de openbare ruimte is bezwaarlijk. De gewenste muur is hoger dan schouderhoogte, wat uitstappen op de aanwezige parkeerplaatsen aan de muur kant extra hindert.
5. Het aantal parkeerplaatsen in de Hugo de Grootstraat is te beperkt. Het blokkeren van deze plekken door een ingang naar een garage zal problemen geven op het al te geringe aantal parkeerplaatsen. Aan de Adriaan Volkersingel is alle ruimte om te parkeren en is er de mogelijkheid om aldaar een ingang/oprit te maken zoals bijvoorbeeld de woningen Adriaan Volkersingel 12 en 12 a.
6. Het huidige huis valt langzaam meer en meer ten prooi aan sloop/vernieling en potentieel brandgevaar. Kleine vernielingen hebben al plaatsgevonden. Vriendelijk wordt verzocht het perceel af te zetten of te onderhouden.
7. Reclamant ziet tijdens de sloop graag dat er geen afzetting op de stoep worden geplaatst, de parkeerplaatsen aan de Hugo de Grootstraat vrij toegankelijk blijven, hei- en sloopwerkzaamheden binnen de wettelijke eisen worden uitgevoerd, vervuilde grond en de asbest volgens wettelijke voorschriften worden afgevoerd en een contactpersoon/uitvoerder op te geven.

Beantwoording

1. Uit de bijgaande bezonningsdiagrammen (bijlage 2) blijkt dat hetgeen nu wordt voorgesteld ten aanzien van de bestaande bebouwing slechts in zeer geringe mate een vermindering van zonlicht geeft, en dat dit alleen het geval is in de wintermaanden (zie bijlage onder ‘januari’). Wat betreft de schaduwwerking op Hugo de Grootstraat 48 treedt zelfs een vermindering ervan op, aangezien het huidige pand een ‘zijvleugel’ van twee bouwlagen kent, met bijbehorende schaduwwerking. In voorliggend bouwplan komt deze niet meer terug. De schaduwwerking zal concluderend niet significant toenemen, de belangen van reclamant worden aldus niet onevenredig geschaad.

2. De bestaande afstand maakt dat de vervangen nieuwbouw ook in alle redelijkheid geen significante invloed zal hebben op het bestaande uitzicht. Weliswaar is voorliggend bouwplan iets hoger dan het bestaande, echter de nieuw te bouwen woning wordt enige meters in zuidelijke richting verplaatst waardoor de gesuggereerde beperking van het uitzicht weer wordt verminderd. Het uitzicht zal hierdoor niet dan wel slechts in zeer beperkte mate wijzigen.
3. De Adriaan Volkersingel karakteriseert zich door de differentiatie aan architectuur en verscheidenheid in schaalgrootte. Het plan heeft een andere schaalgrootte dan de direct naastgelegen woningen maar sluit weer aan op andere woningen in de straat. En past hierdoor juist in het wissellende straatbeeld. De stedenbouwkundige samenhang langs de Adriaan Volkersingel wordt daarnaast versterkt doordat de voorgevellijn gelijkgetrokken wordt met bestaande woningen.
4. Nu de zijde aan de Hugo de Grootstraat de achterzijde wordt, kan daar volgens artikel 20.2.8 van het bestemmingsplan een schutting worden geplaatst van 2 meter achter het verlengde van de voorgevel. Daarnaast heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven wat betreft het bouwplan, inclusief hekwerk. Momenteel is ter plekke een lagere muur aanwezig, de nieuw te realiseren erfafscheiding zal op dezelfde plek worden herbouwd. Voor in- en uitstappen van langsgeparkeerde auto's zal dit geen nadelig effect sorteren.
5. Er wordt gebruik wordt gemaakt van een bestaande in- en uitrit. De vorige bewoner had de mogelijkheid om hier op eigen terrein te parkeren en er wordt nu opnieuw van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Er is een parkeereis door de gemeente opgelegd waar eigenaar/uitvoerende partij ruimschoots aan voldoet. Er is aldus geen sprake van enige (planologische of ruimtelijk relevante) wijziging ter plekke, de belangen van reclamant worden niet geschaad.
6. Momenteel zijn er borden in de tuin geplaatst waarin wordt aangegeven dat op basis van artikel 461 Wetboek van Strafrecht het verboden is de gronden te betreden. Het terrein zondermeer betreden is dus niet toegestaan.
Daarnaast is het in standhouden en de zorg voor bebouwing een verantwoordelijkheid voor de eigenaar/ uitvoerende partij. De gemeente ziet enkel toe op de uitvoering daarvan en naleving van geldende regelgeving hierbij. De huidige staat van de bestaande woning, en het onderhoud hiervan, is overigens geen onderdeel van voorliggend ontwerpbesluit en staat hier dus los van. Dit geldt ook voor eventuele overlast, reclamant kan een handhavingsverzoek of klacht indienen mocht hiervan sprake van zijn.
7. Aan de vergunning zullen diverse voorschriften worden gekoppeld. Zo dienen de heiwerkzaamheden onder voortdurend toezicht te staan, het bouwen en in stand houden van bouwwerken en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op een veilige wijze, en het bouwplan moet in voldoende mate voldoen aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Sloopwerkzaamheden en afvoer van grond maken geen onderdeel uit de aanvraag omgevingsvergunning. Hiervoor is respectievelijk een sloopmelding en een Bus melding (Besluit uniforme saneringen) gedaan. Deze meldingen zijn reeds afgehandeld en voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke voorschriften. Het verwijderen van asbest maakt onderdeel uit van de sloopmelding. Aan de initiatiefnemer van het project zal gevraagd worden de directe omgeving te informeren over de geplande werkzaamheden en hiervoor een contactpersoon op te geven.

Conclusie

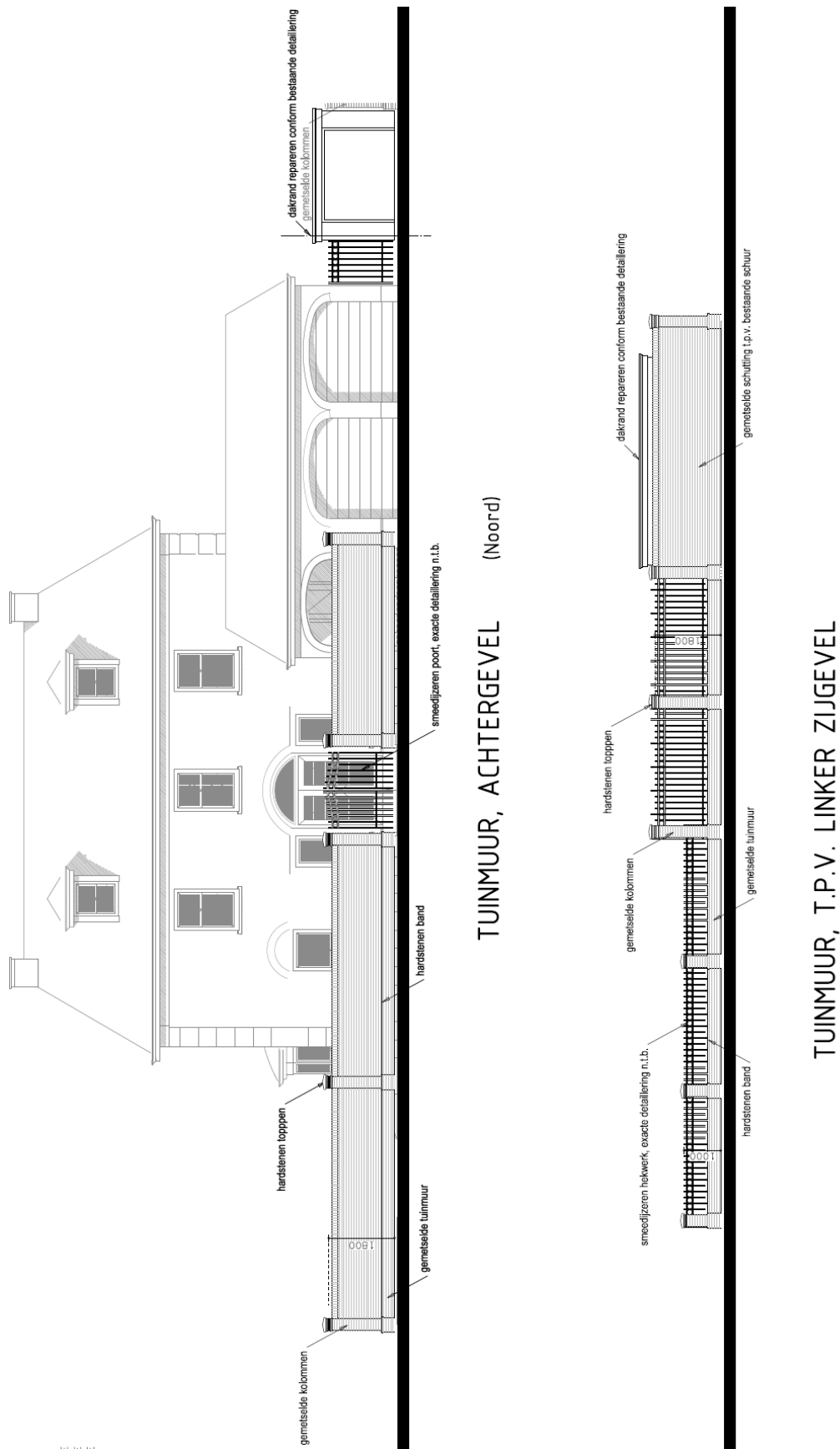
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing het plan.

3. Eindconclusie

Gelet op de overwegingen in hoofdstuk 2 kan niet worden gesteld dat reclamanten op onevenredige wijze in hun belangen wordt geschaad, en/of dat hiermee onvoldoende rekening mee is gehouden. Hun belangen wegen niet zwaarder dan het belang van de verzoeker voor het oprichten van een woning en erfafscheiding aan de Hugo de Grootstraat 7 (nieuw adres: A. Volkersingel 8). Nu de zienswijzen ongegrond zijn, is er geen reden om niet mee te werken aan het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onderdeel a, onder 3^o van de Wabo.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Sliedrecht in hun vergadering van 4 september 2013.

Bijlage 1: Tekening hekwerk



Bijlage 2: Bezonningsdiagrammen

Nieuwbouw woonhuis Hugo de Grootstraat 8/ Adriaan Volkersingel te Sliedrecht

OPDRACHTGEVER: Fam. J.P. Schaap
Kievit 6
3371 JP Hardinxveld Giessendam

PROJECTNUMMER: 52-12

TEKENINGNR.: AN-02

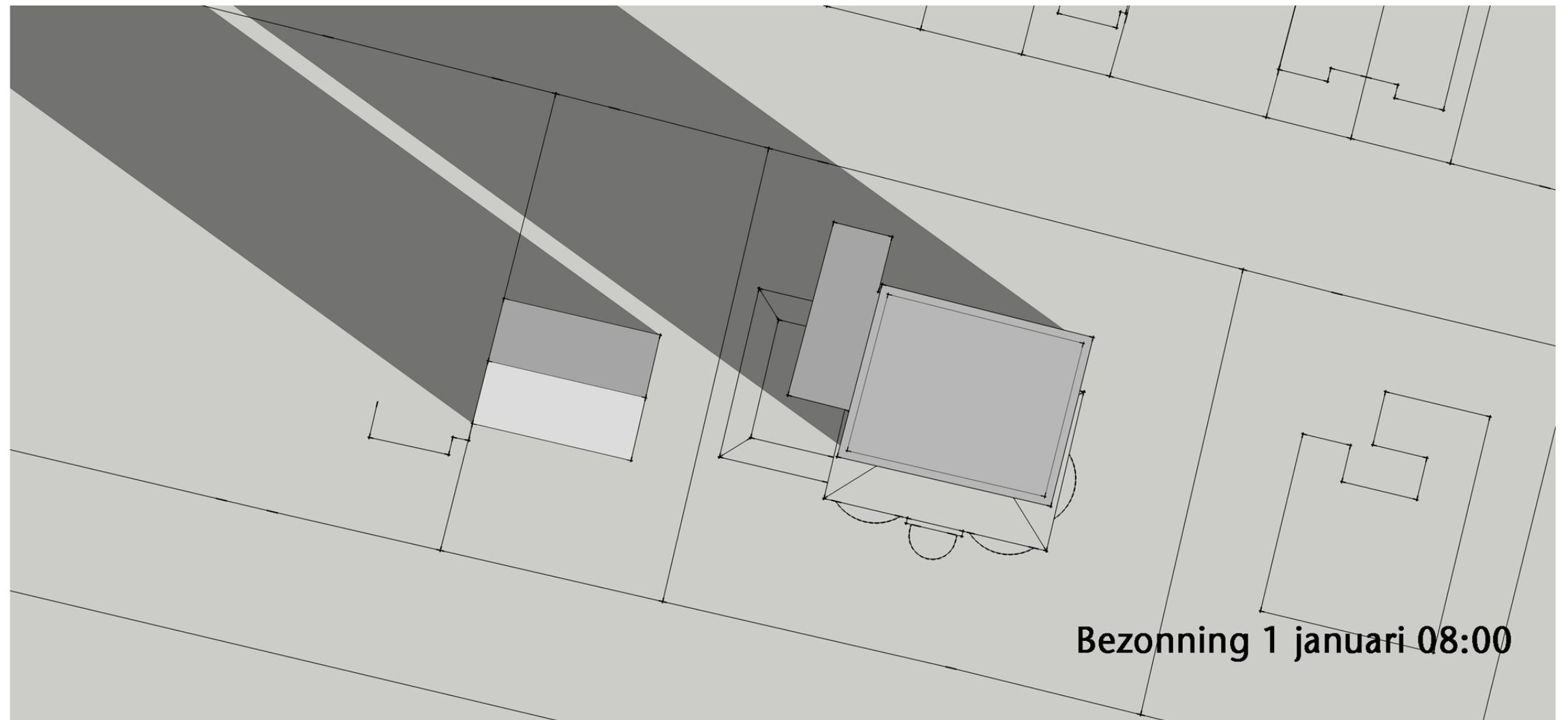
SCHAAL: 1:100/500

DATUM: 04-06-2013

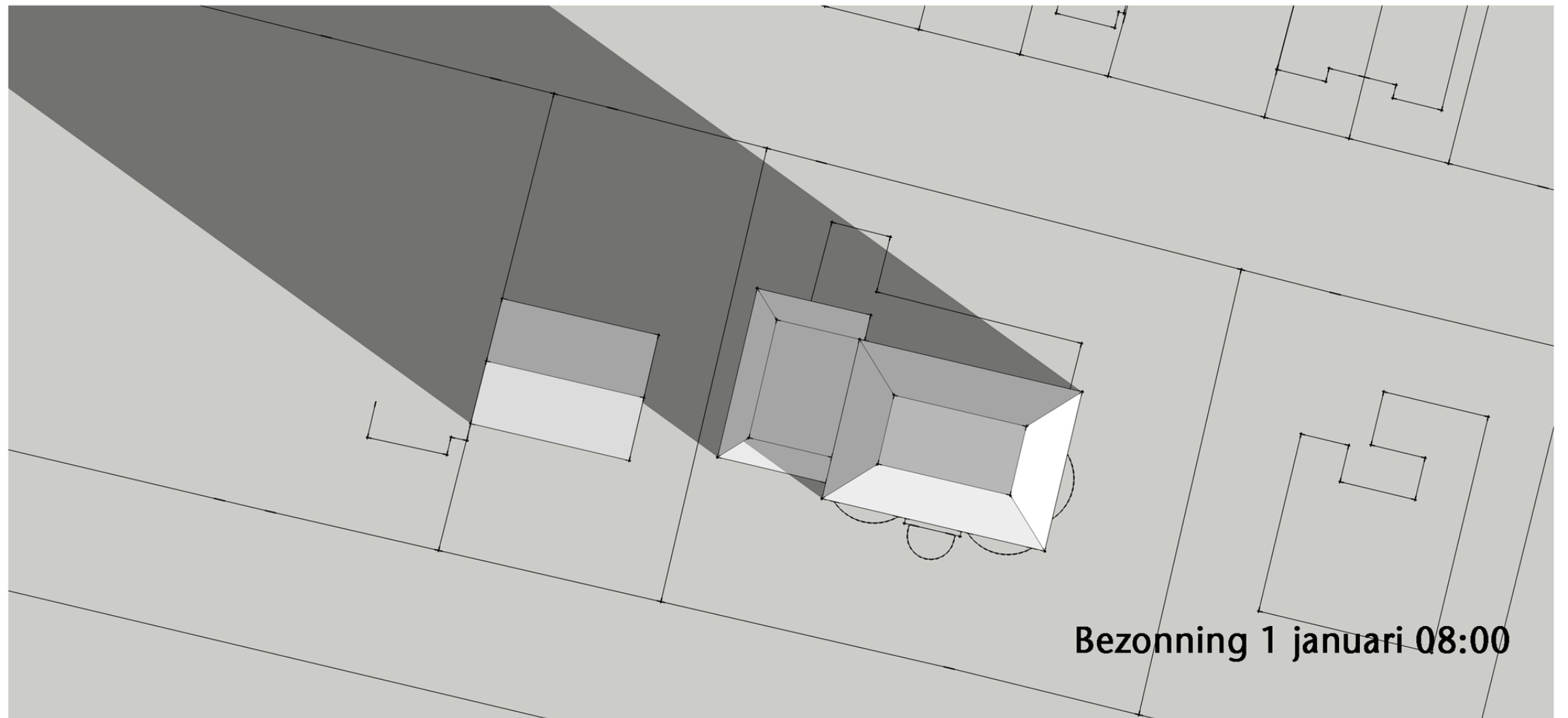
GEWIJZIGD: 29-07-2013



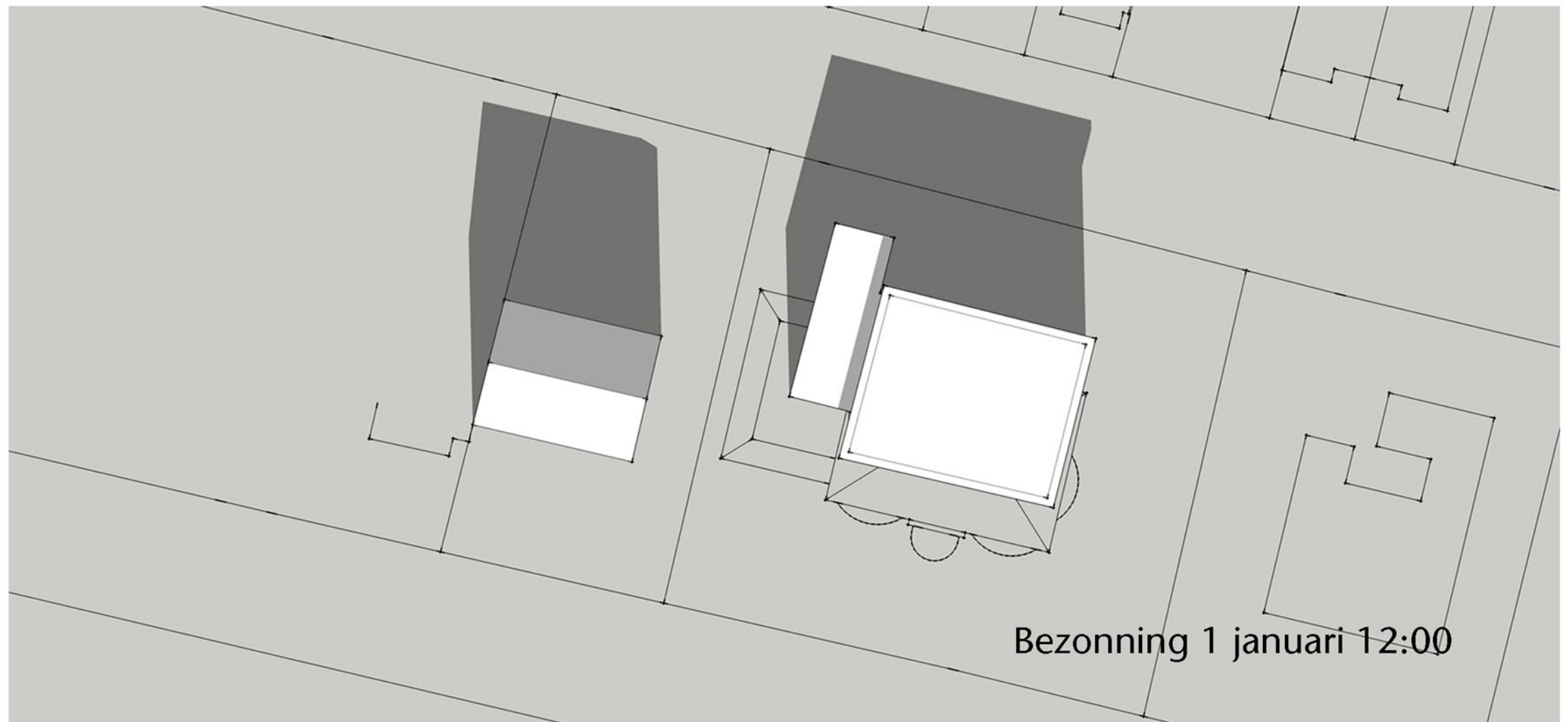
Bestaand



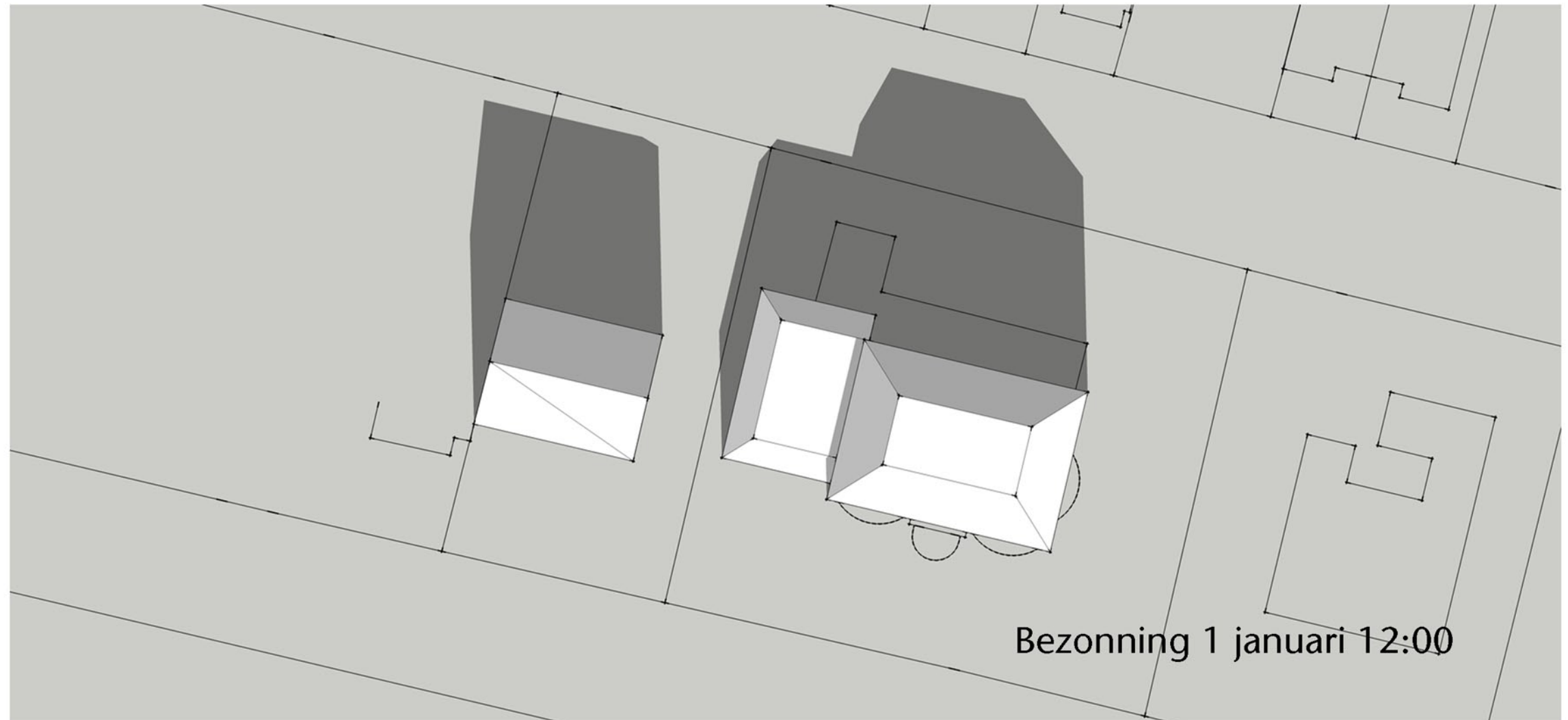
Nieuw



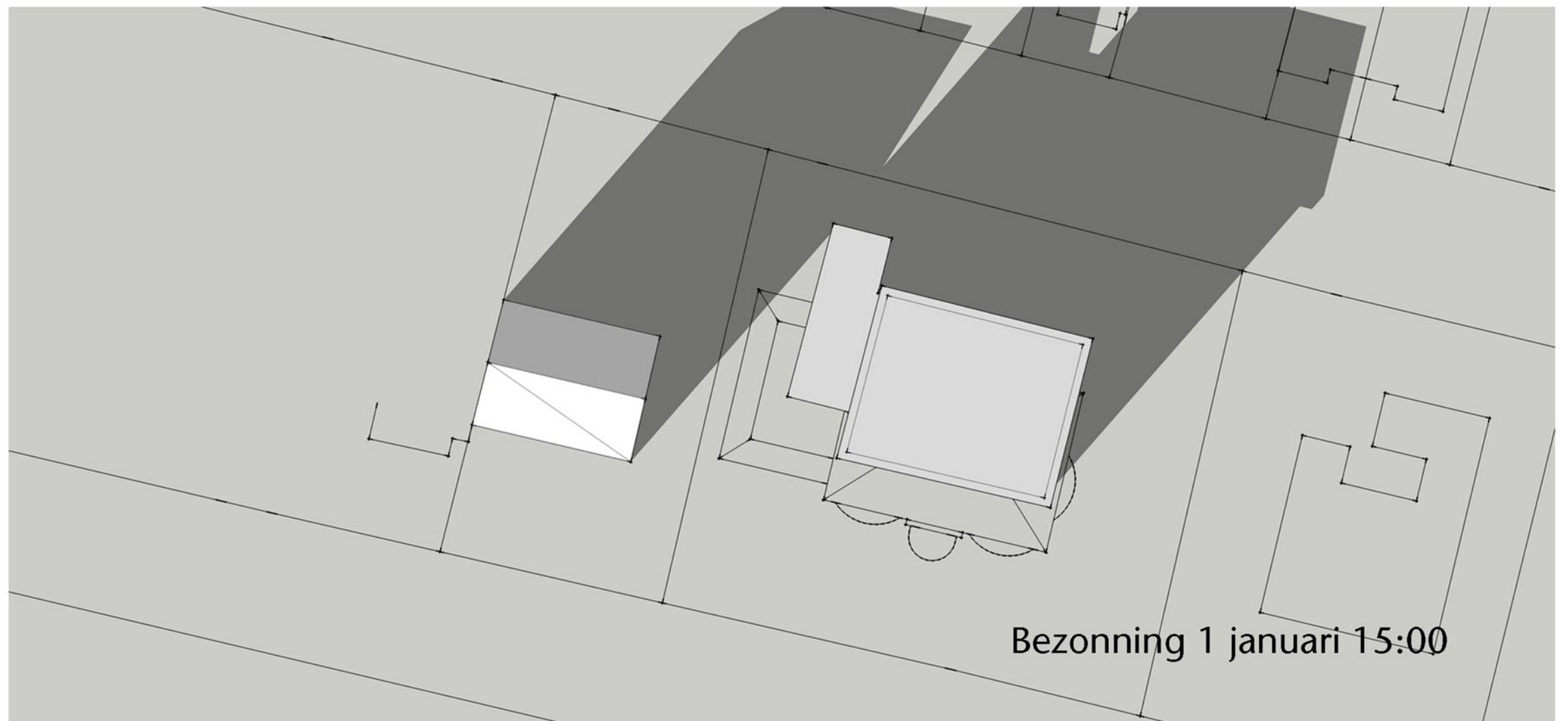
Bestaand



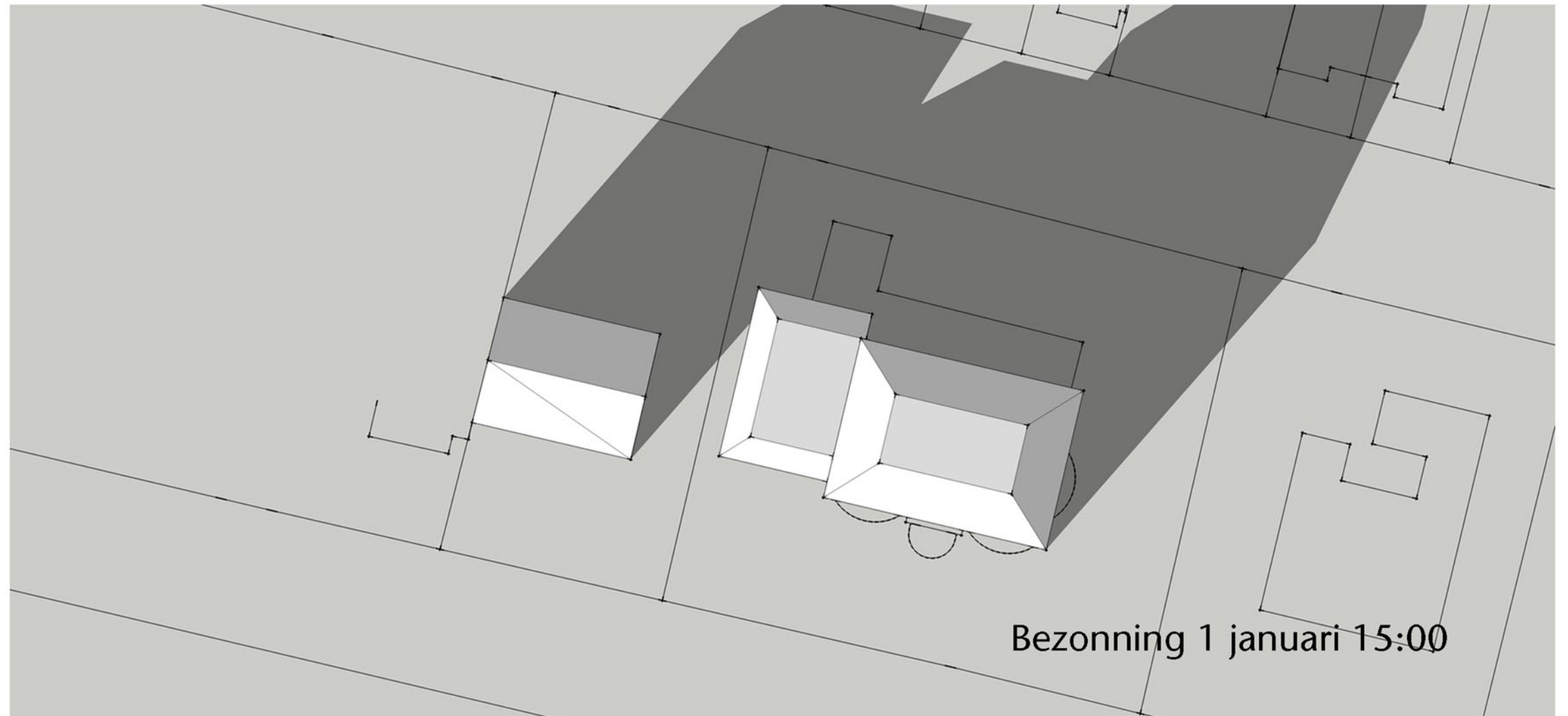
Nieuw



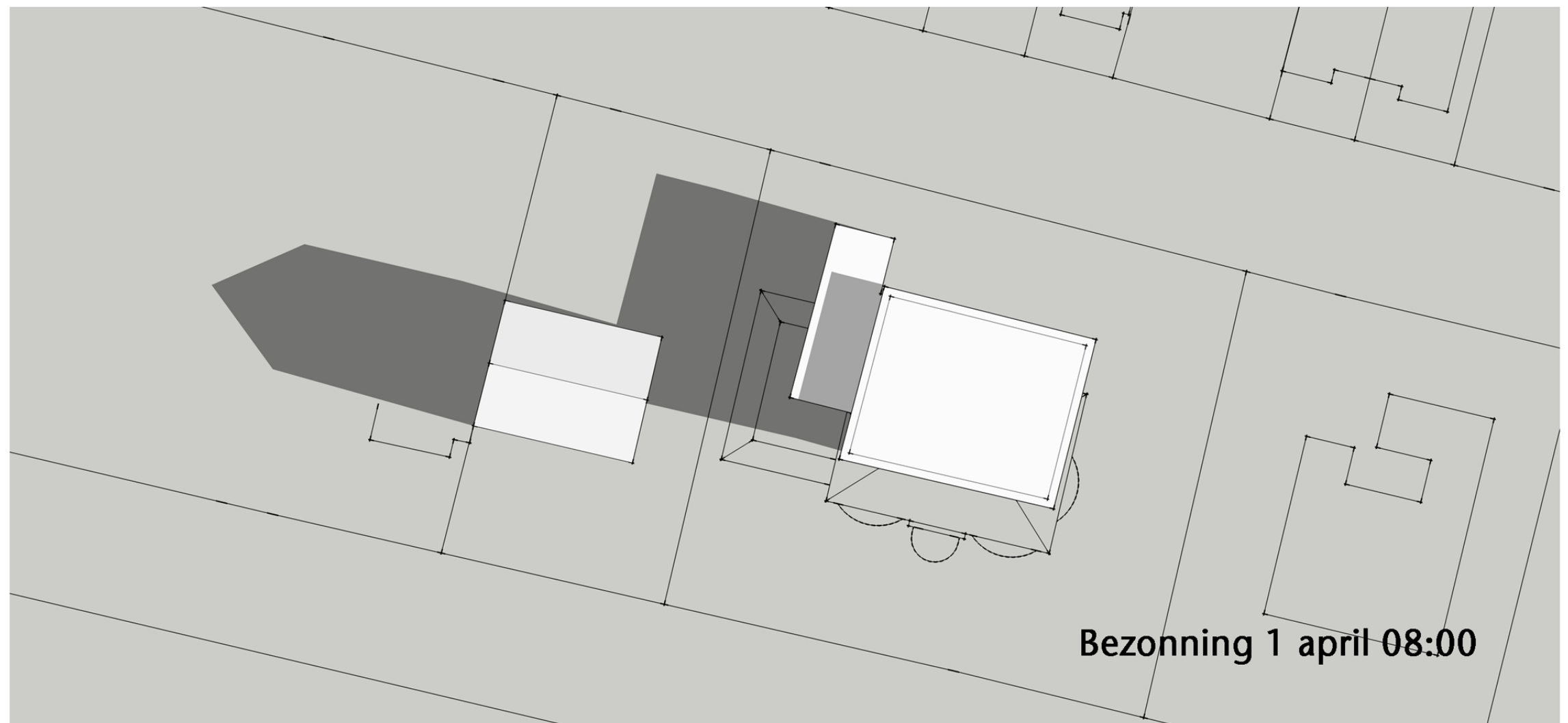
Bestaand



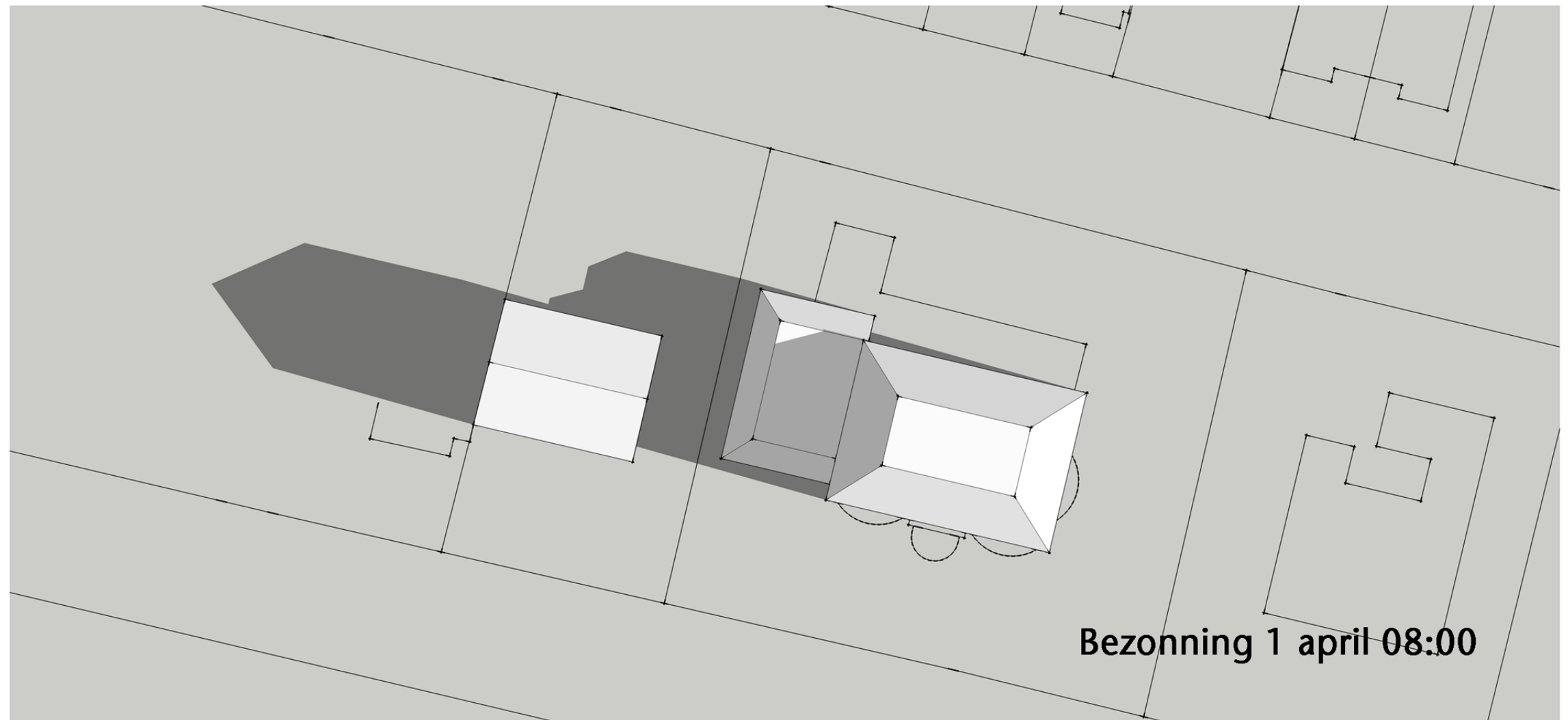
Nieuw



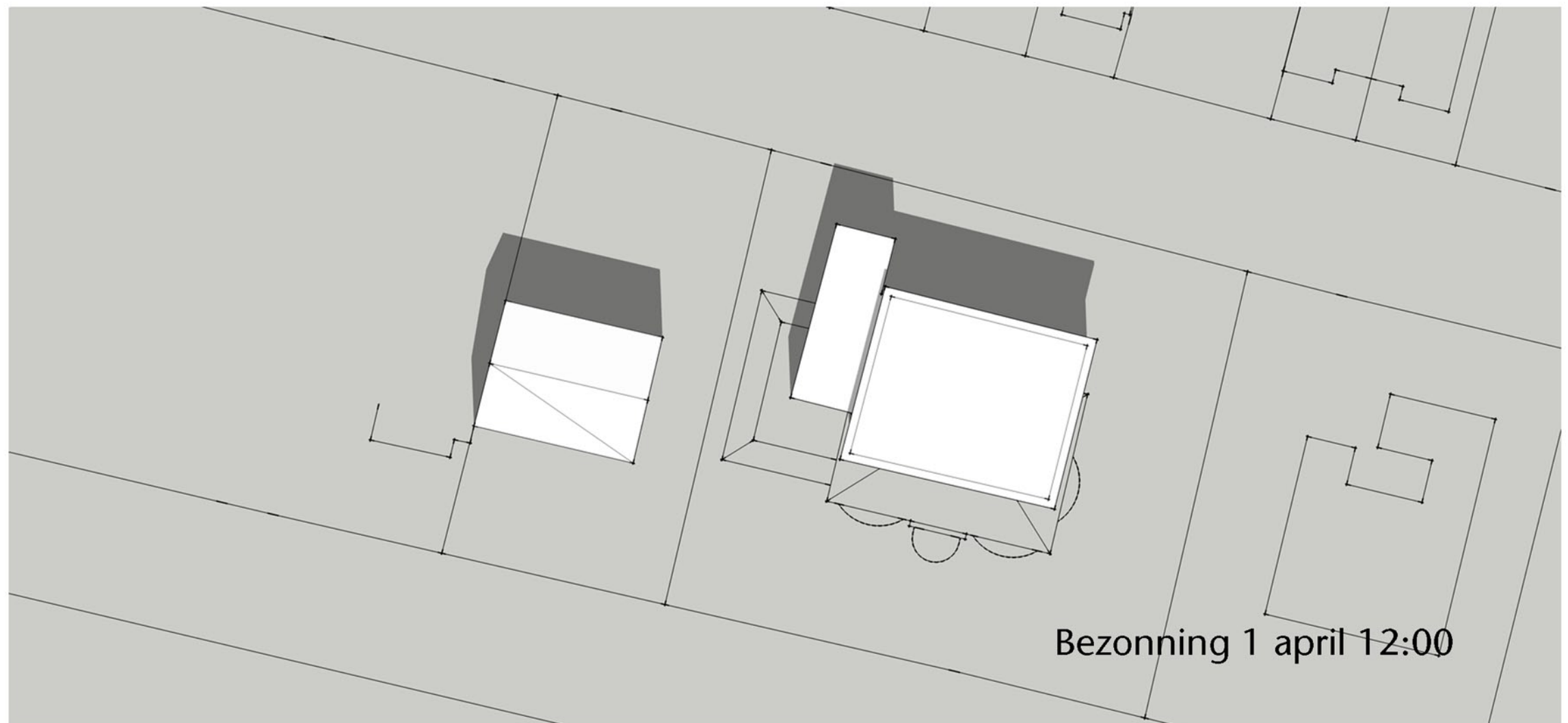
Bestaand



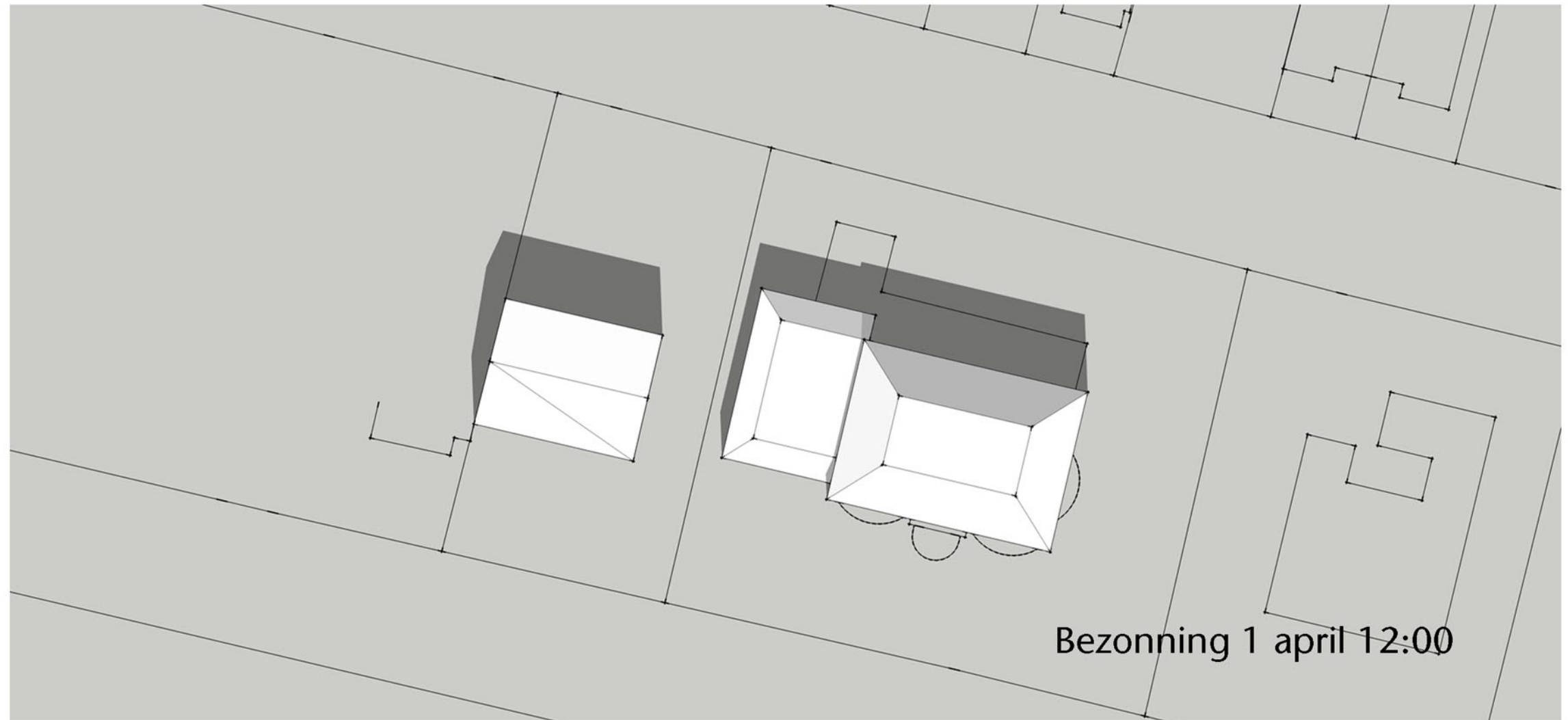
Nieuw



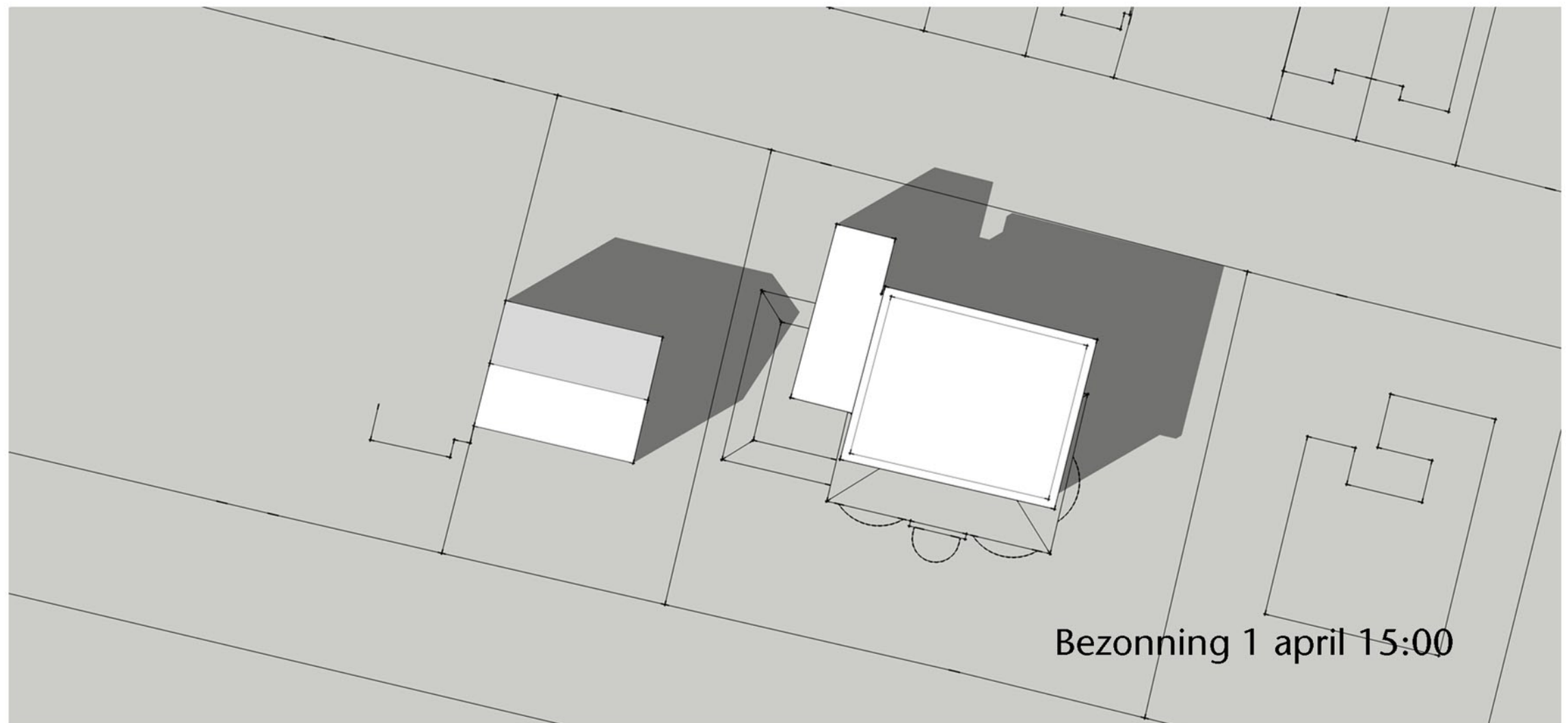
Bestaand



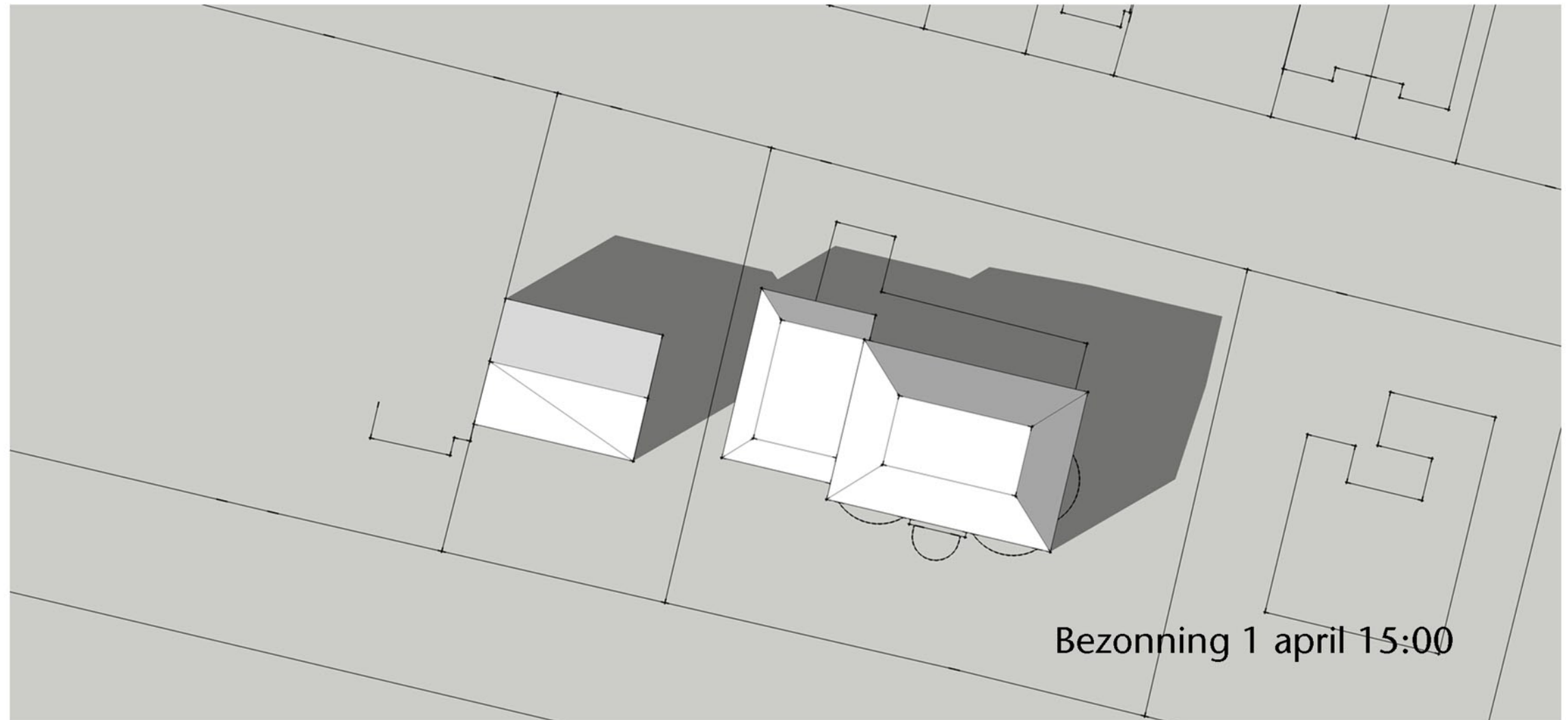
Nieuw



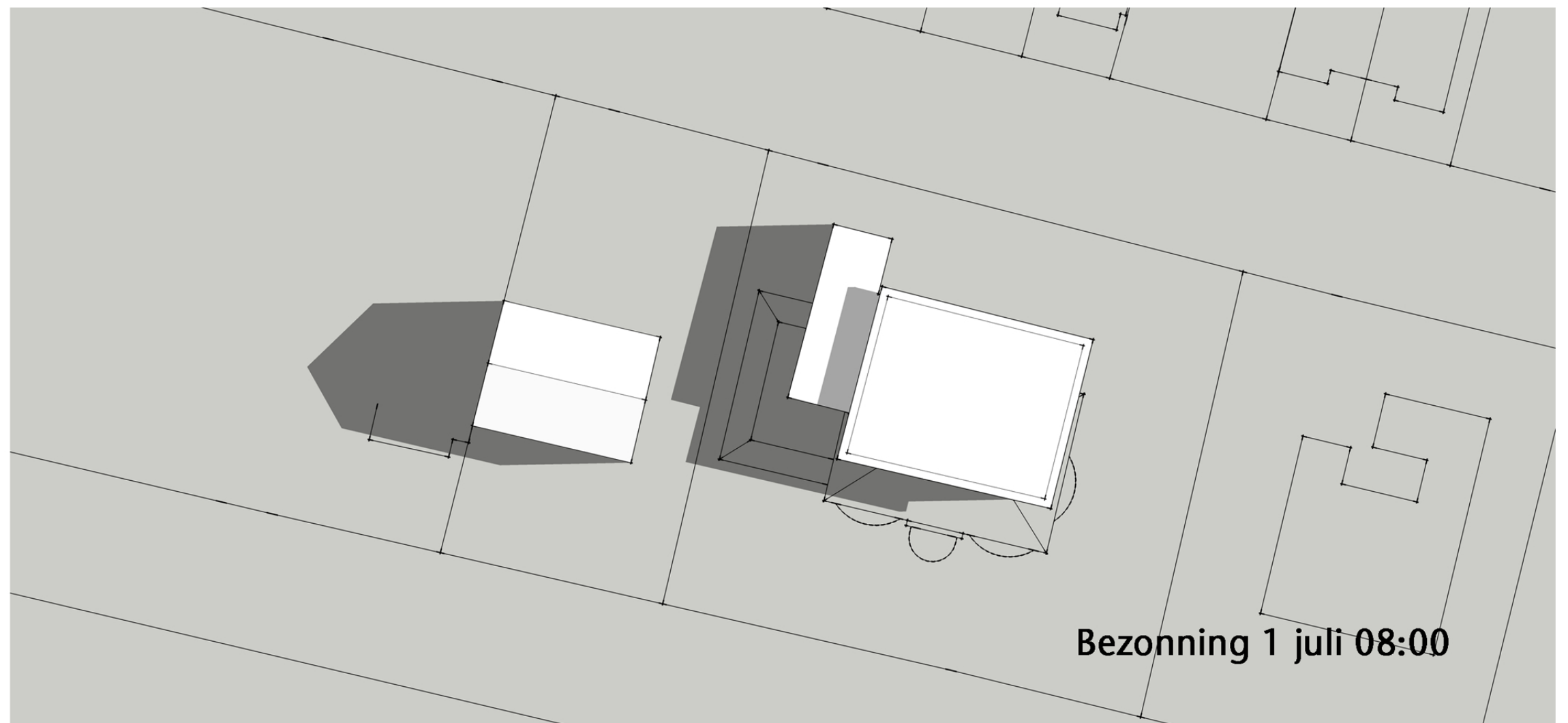
Bestaand



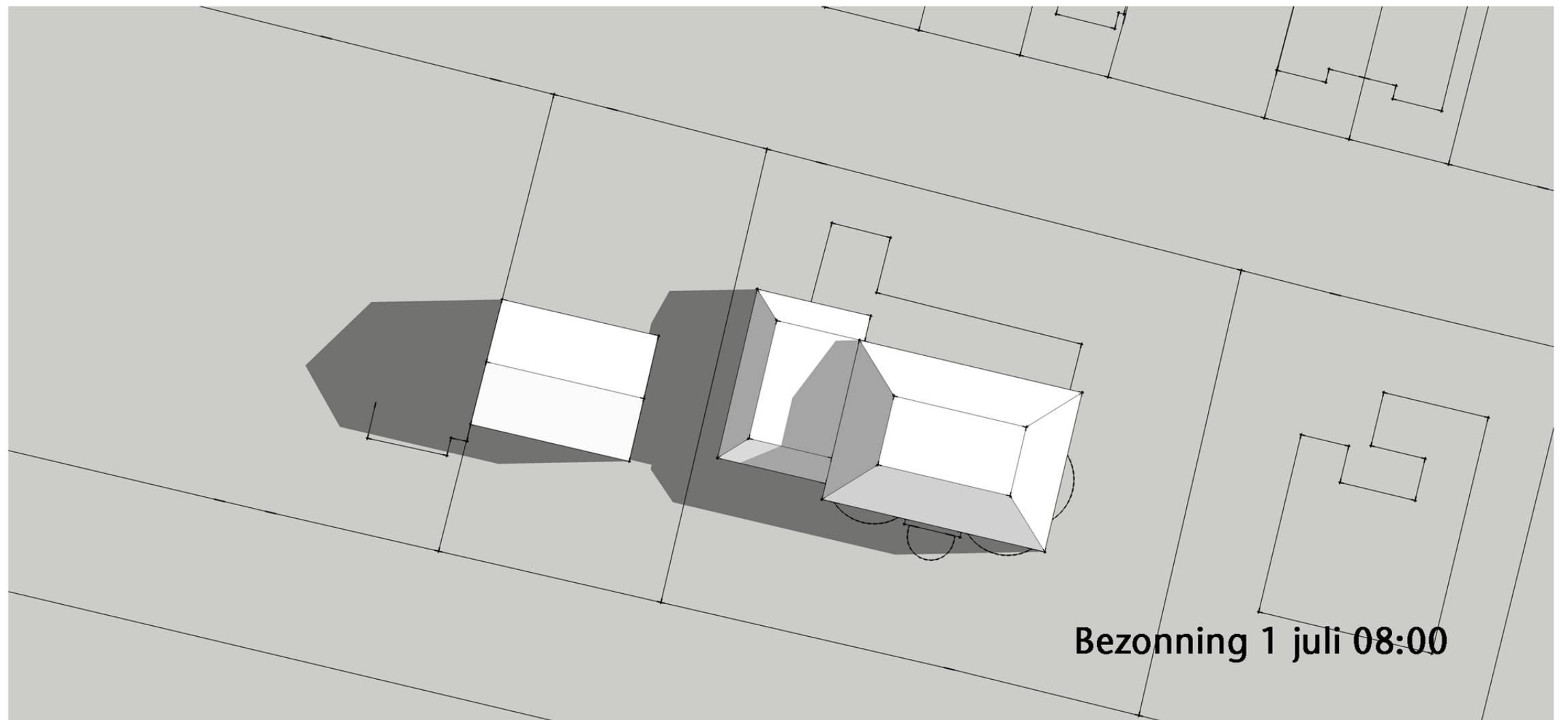
Nieuw



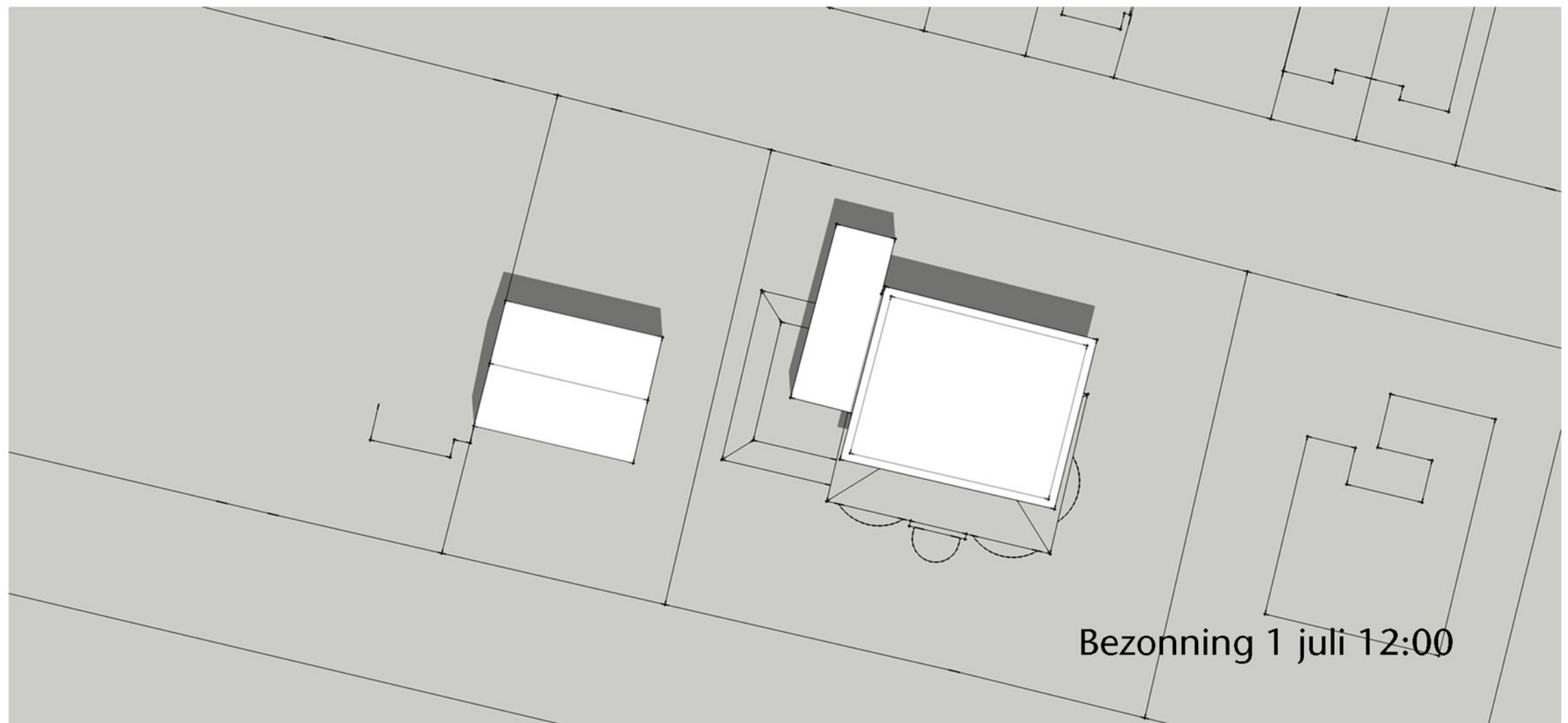
Bestaand



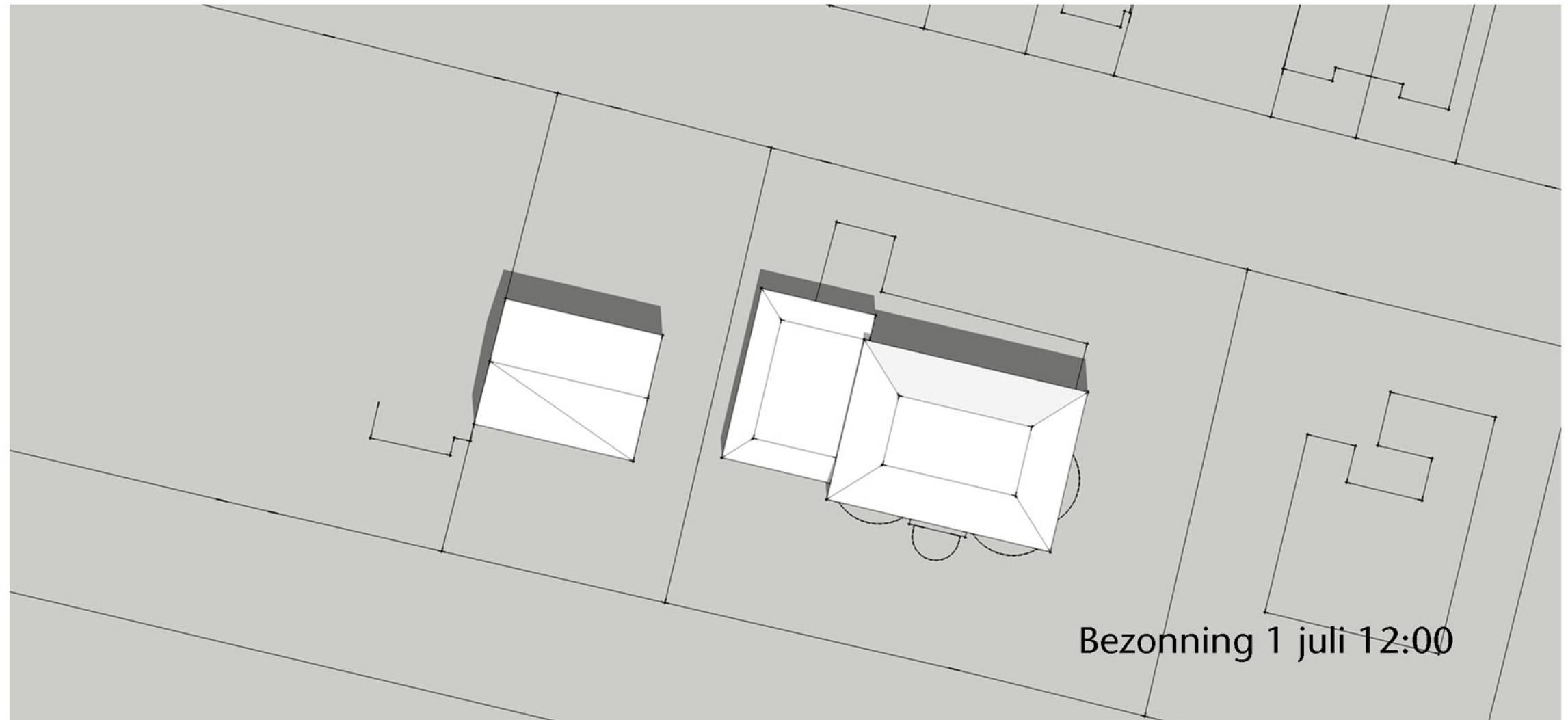
Nieuw



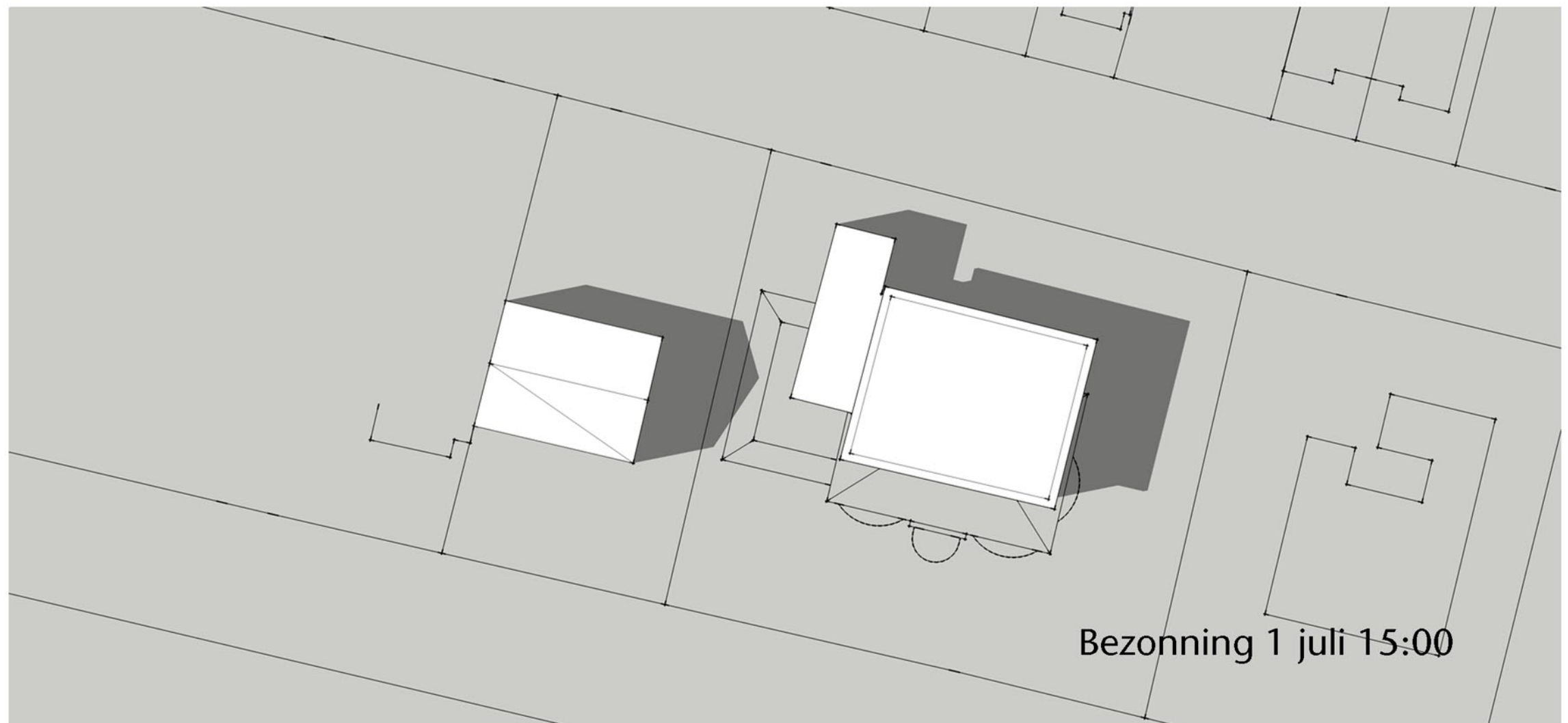
Bestaand



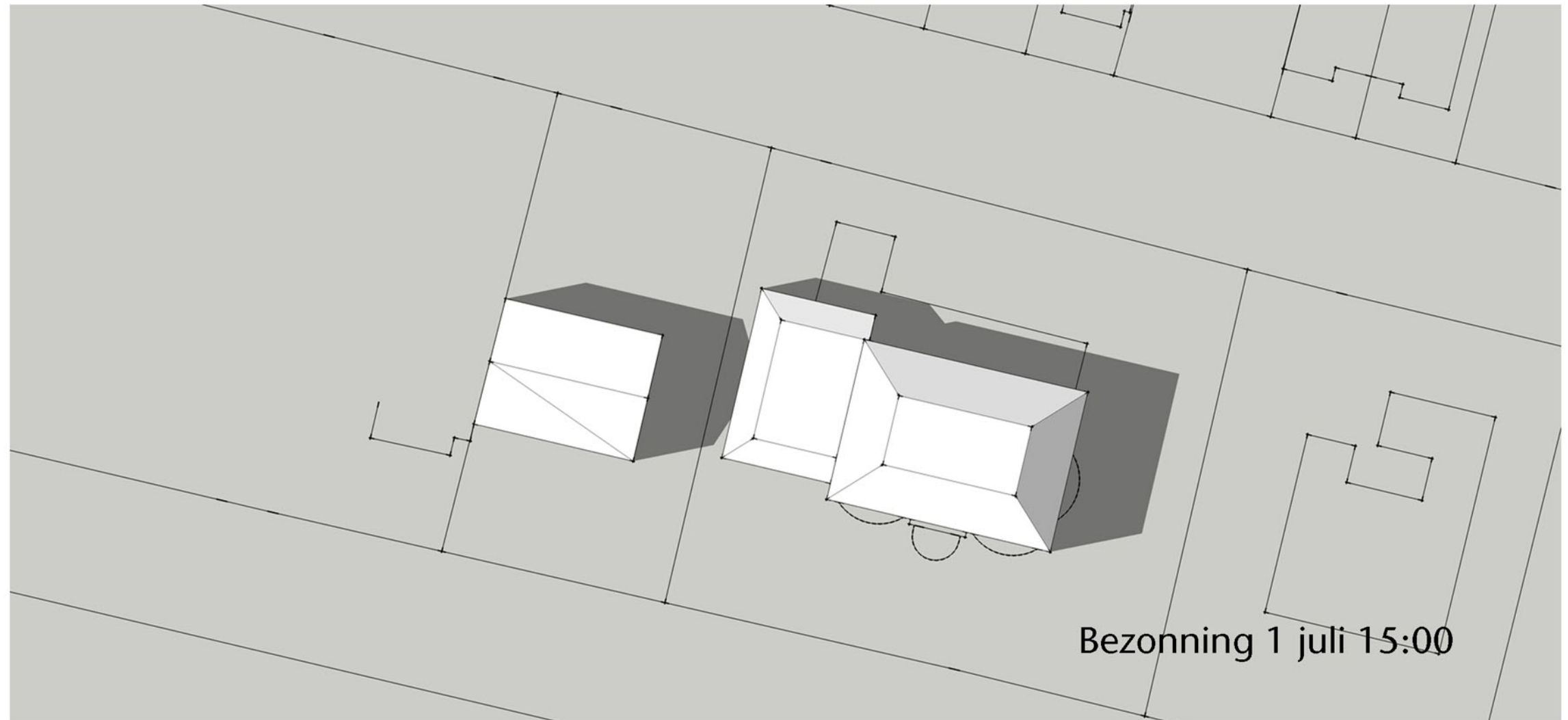
Nieuw



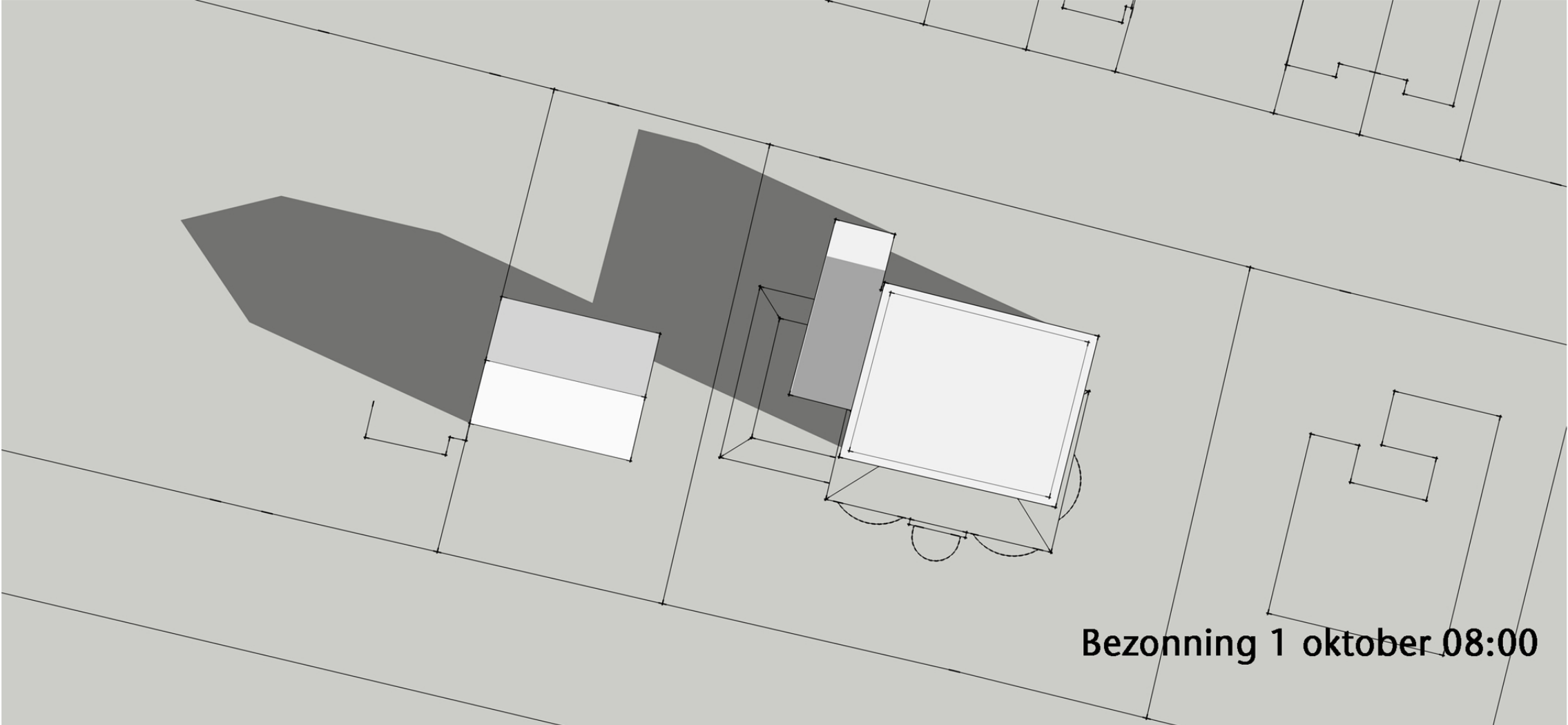
Bestaand



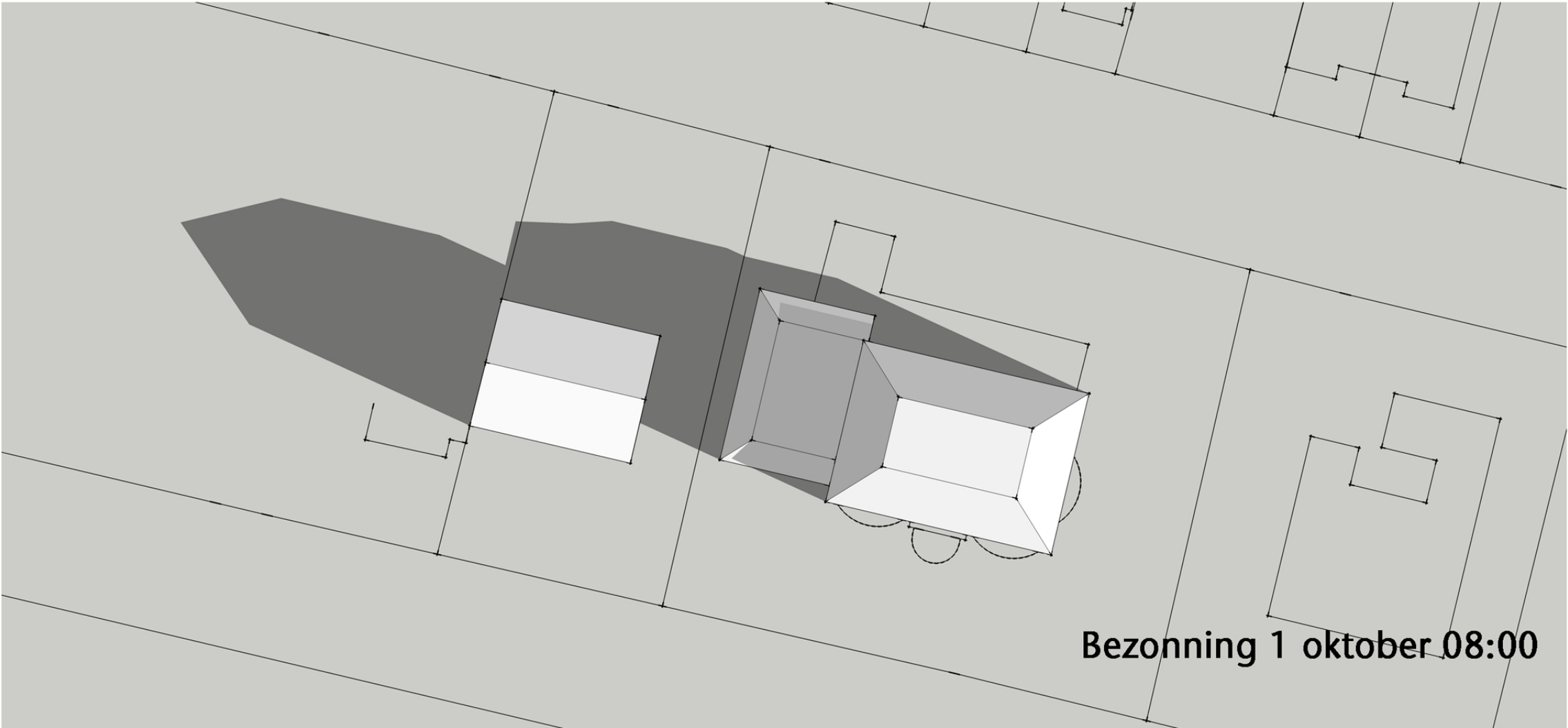
Nieuw



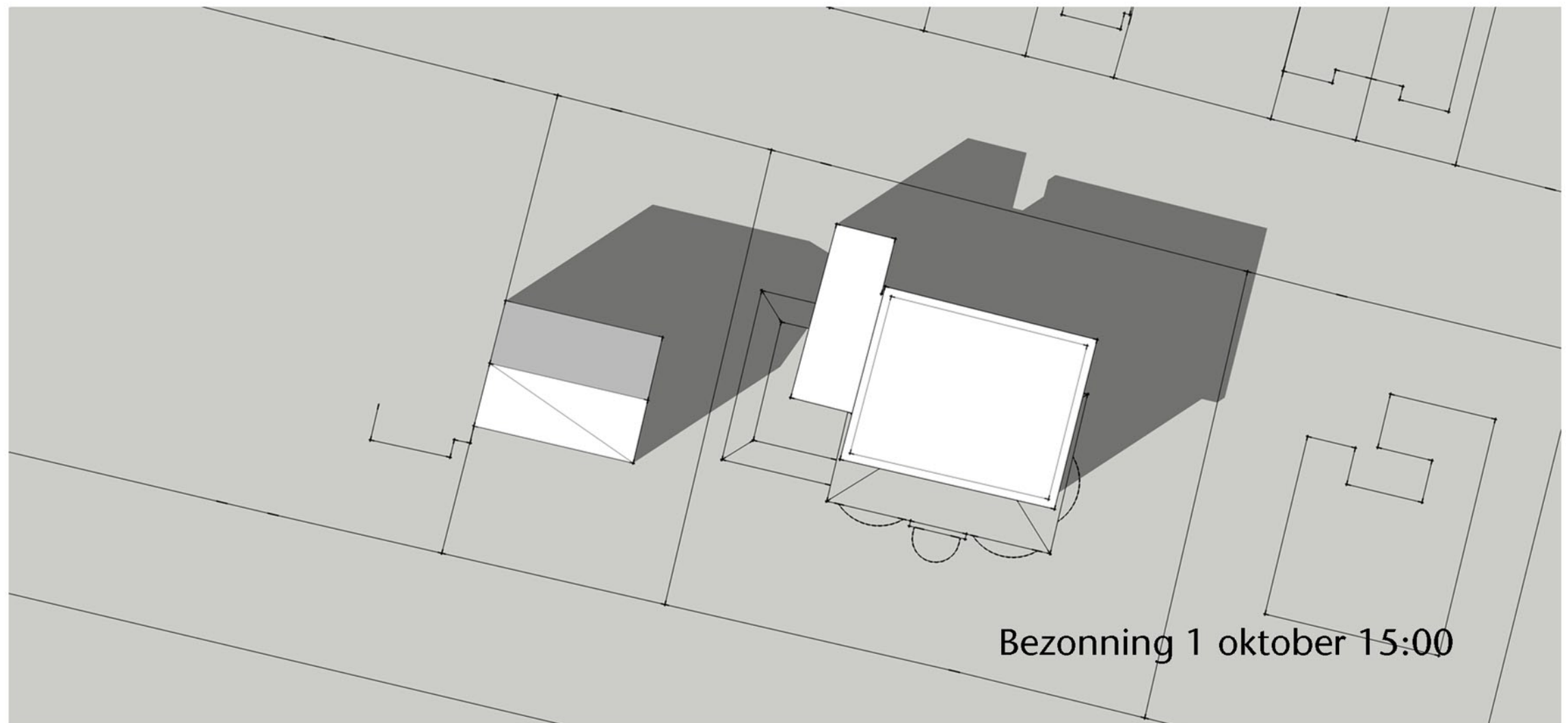
Bestaand



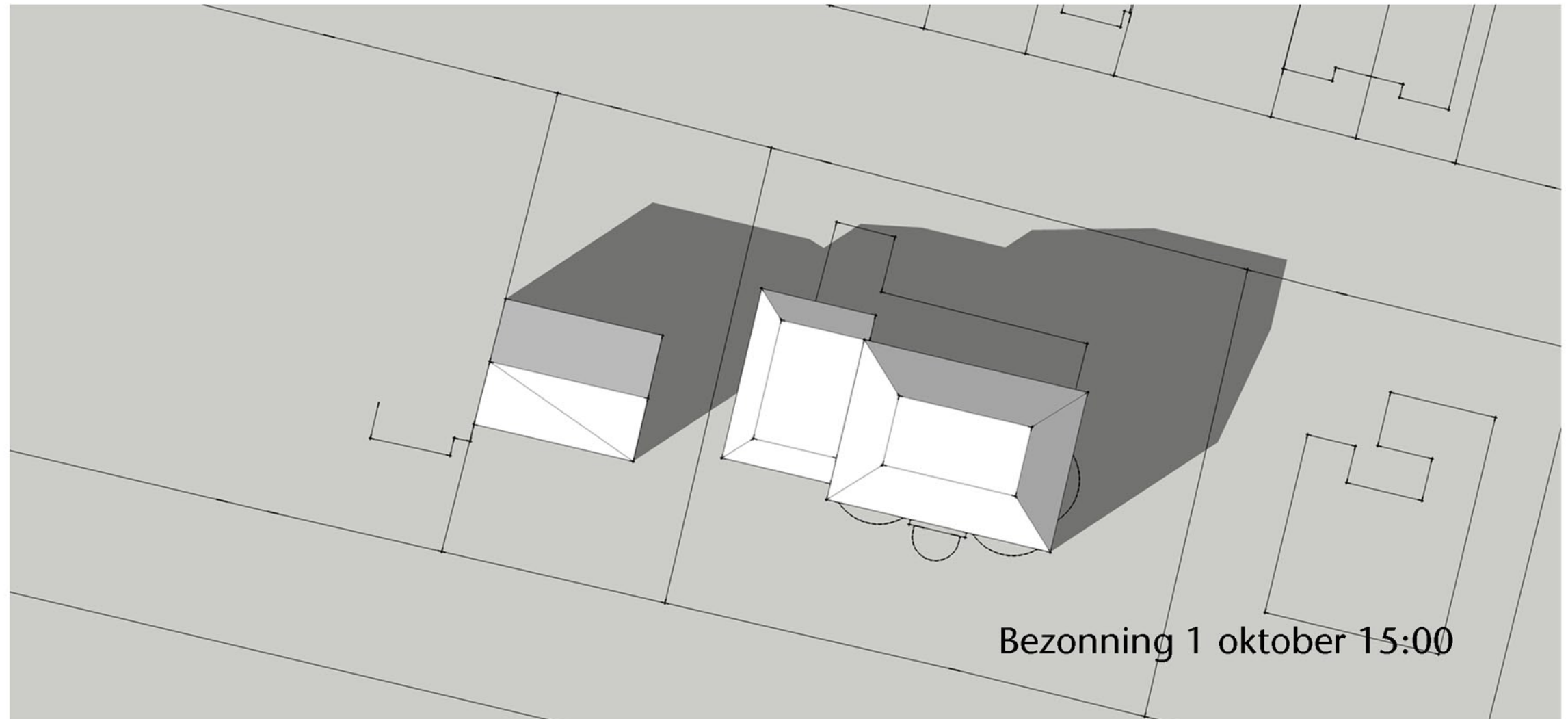
Nieuw

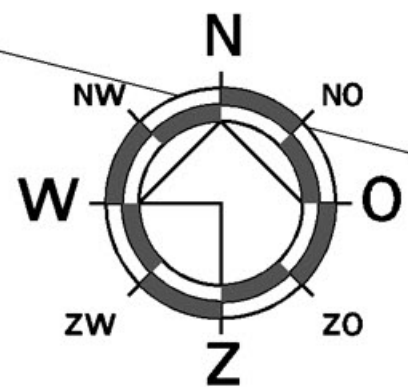


Bestaand



Nieuw





44.

46.

48.

50.

Hugo de Grootstraat

- bestaand uitzicht beperkt door aanwezige beplanting
- uitzicht raam linkerzijgevel beperkt tot eigen perceel
- uitzicht openslaande deuren minder beperkt

7.

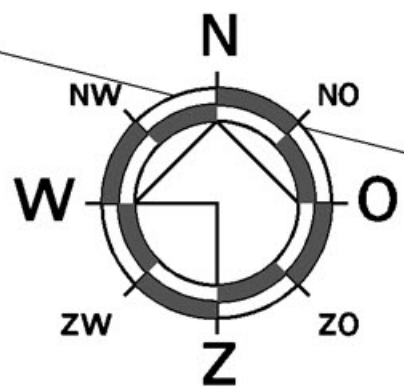
uitzicht ramen
voorgevel over
de Singel

9.

Situatie- bestaand

Adriaan Volkersingel





44.

46.

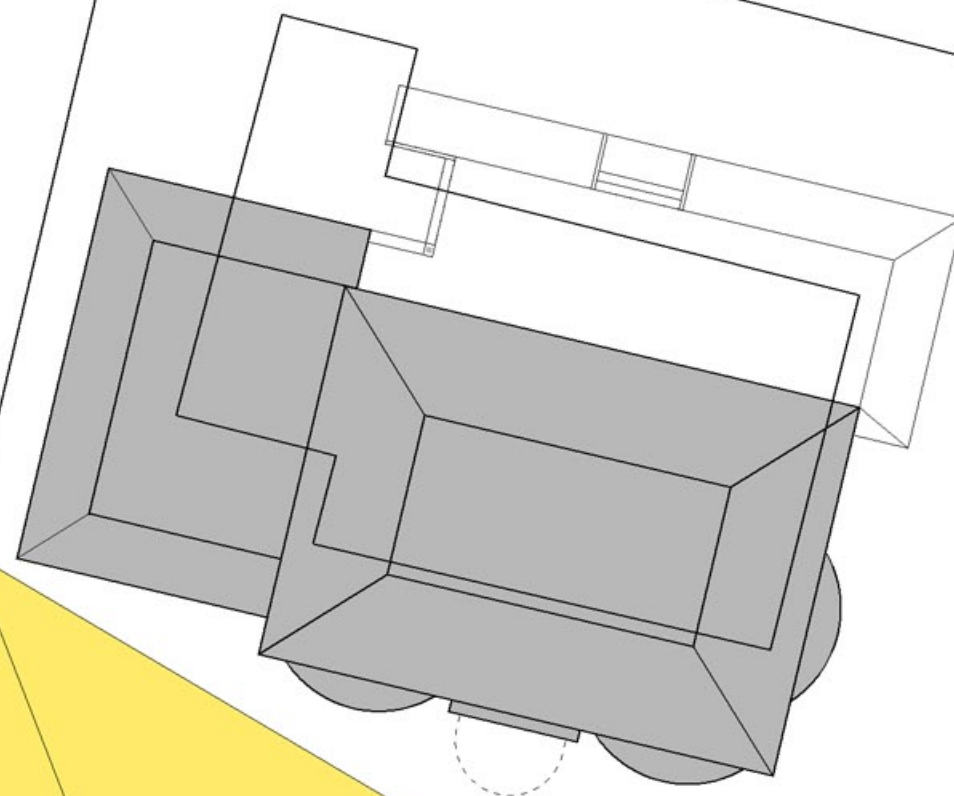
48.

50.

Hugo de Grootstraat

7.

uitzicht ramen
voorgevel over
de Singel

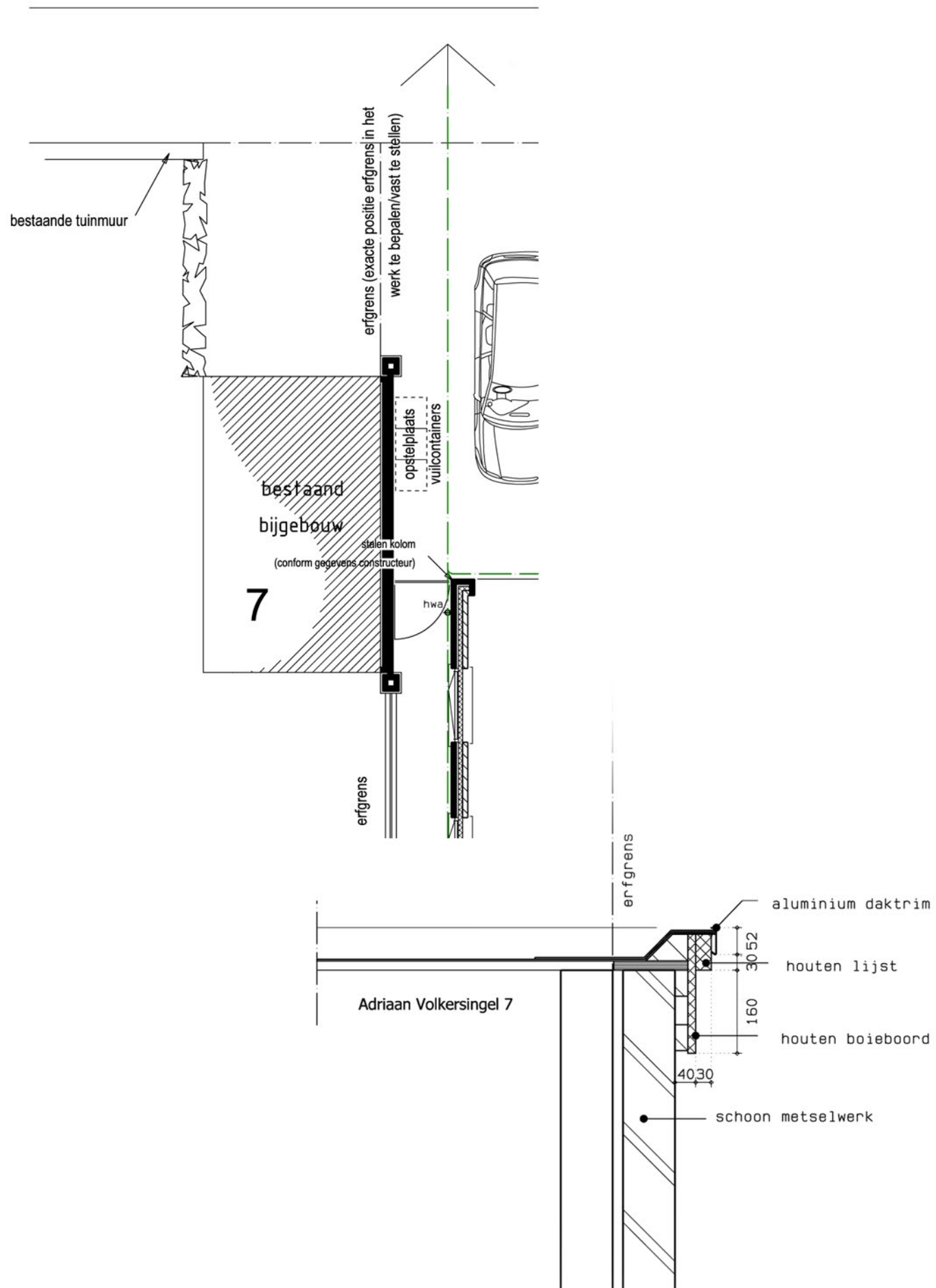


9.

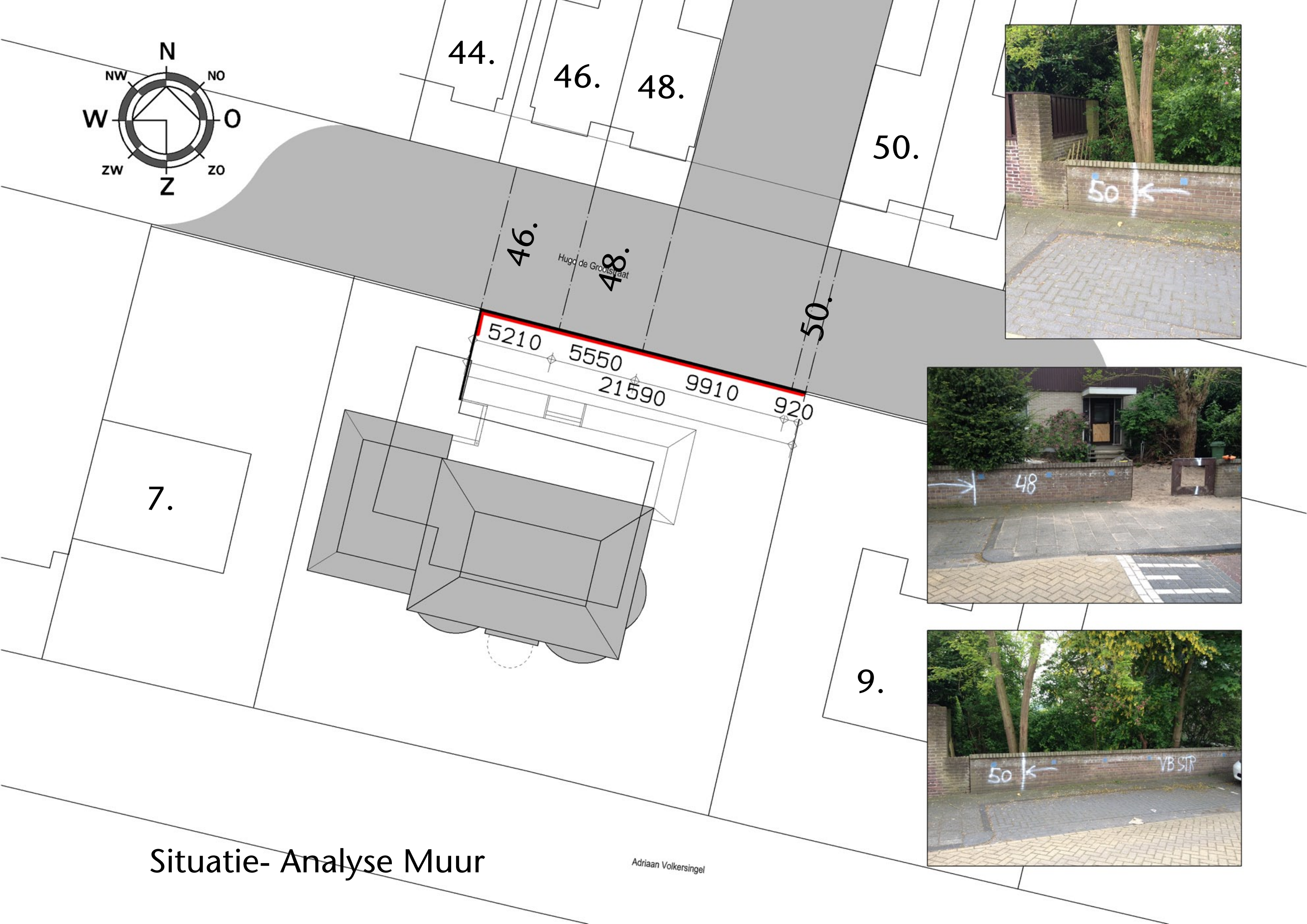
uitzicht vanuit
rechter zijgevel verbeterd
door amovering bestaand groen

Situatie- nieuw

Adriaan Volkersingel



Oplossing t.p.v. aansluiting garage Adriaan Volkersingel 7



Situatie- Analyse Muur

Adriaan Volkersingel



Van der Padt & Partners

A R C H I T E C T E N

Bovenkerkseweg 96 3381 KC Giessenburg
T 0184-651845 E info@padtenpartners.nl
F 0184-652707 I www.padtenpartners.nl