



Gemeente **Sliedrecht**

De heer G. Blokland
De Wiel 220
3361 TG SLIEDRECHT



Postadres
Postbus 16
3360 AA
Sliedrecht

Telefoon
algemeen
14 0184

Geachte heer Blokland,

VERZONDEN 1 1 DEC 2015

Op 13 mei 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning aan de Tolsteeg 35 (voorheen achterzijde van het perceel aan de Baanhoek 97), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie K nummer 2844. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1427392. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
8 december 2015

Betreft
Omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Besluit

Gelet op artikel 2.1, juncto artikel 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en van 1 tot en met 7 genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

Ons kenmerk
1427392

Uw brief van

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Afdeling
Samenleving

Onderdeel van het besluit vormen:

Telefoon direct
0184-495955

1. het bouwen van een woning
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan

Fax
0184-412769

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stukken bijgevoegd:

Behandeld door
G.A. Bijkerk

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27-11-2015, ontvangstdatum d.d. 27 november 2015
- Zones industrieterreinen d.d. 18-07-2014, ontvangstdatum d.d. 24 juni 2015
- Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 04-07-2015, ontvangstdatum d.d. 24 juni 2015
- Akoestisch onderzoek Baan Hofman d.d. 31 juli 2014, ontvangstdatum d.d. 24 juni 2015

Bezoekadres
Industrieweg 11



- Oriënterend ecologisch onderzoek d.d. 17-08-2015, ontvangstdatum d.d. 2 september 2015
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 28-07-2015, ontvangstdatum d.d. 24 juni 2015
- Rapportage aanvullende bodemonderzoek d.d. 19-08-2015, ontvangstdatum d.d. 2 september 2015
- Tekening 01 d.d. 12-05-2015, ontvangstdatum d.d. 13 mei 2015
- Tekening 02 d.d. 12-05-2015, ontvangstdatum d.d. 13 mei 2015
- Bouwbesluitberekeningen d.d. 23-04-2015, ontvangstdatum d.d. 13 mei 2015
- Zienswijzenverslag november 2015

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 21 dagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen ter controle te worden ingediend:

1. tekeningen en berekeningen, waarin wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer G.A. Bijkerk, 0184495955. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 1427392 te vermelden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester

H.F. van Breugel

drs. A.P.J. van Hemmen

Rechtsmiddelen

Beroep

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007BM Rotterdam. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, d.d. 8 december 2015 aan de heer Blokland voor het oprichten van een woning aan de Tolsteeg 35 te Sliedrecht.

PROCEDURE	4/5
------------------------	-----

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften.....	6
Overwegingen.....	6

HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften.....	7
Overwegingen.....	7

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
- SelektHuis Ontwikkeling B.V., t.a.v. de heer M. de Graaf, Postbus 180, 7460 AD Rijssen
- De heer T.M. Hofman, Vliegerlaan 45, 7313GW Apeldoorn



PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 13 mei 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
G. Blokland, De wiel 220, 3361 TG Sliedrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
het oprichten van een woning aan de Tolsteeg 35, kadastraal bekend sectie K nummer 2844 te Sliedrecht.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Daarom moeten wij er procedureel en inhoudelijk voor zorgen dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder moeten wij er zorg voor dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid van de aanvraag

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens is de aanvrager op 27 mei 2015 in de gelegenheid gesteld om tot 4 weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 juni en 2 september 2015. Na ontvangst van deze gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag inclusief aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 28 dagen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a aan artikel 2.10 van de Wabo.

Voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c aan artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3° van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

**Verplicht vooroverleg**

Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3° van de Wabo een overlegverplichting met betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk.

Met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) is het plan aangeboden aan de provincie Zuid Holland. Hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte.

VVGB gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) wijst artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) aan dat er een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig is als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Met het besluit van 8 november 2010 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ is vereist.

Het aangevraagde bouwplan valt onder de categorie van aangewezen gevallen.

Ter inzage legging-zienswijzen

Vanaf 8 oktober tot 19 november 2015 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hiervan is een zienswijzeverslag gemaakt en is als bijlage bijgevoegd. Er is op grond van de zienswijzen aanleiding geweest om de ontwerpbeschikking en ruimtelijke onderbouwing tekstueel op een aantal onderdelen aan te passen zoals weergegeven in het zienswijzenverslag.



HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- met de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen dan nadat de nog nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd;
- de bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen, rapporten met bijlagen;
- er moet worden aangetoond dat de gekozen funderingsmethode geen te grote heitrillingen oplevert voor de belendingen; het is ook toegestaan om door middel van trillingsmetingen tijdens het heiwerk aan te tonen dat de trillingen onder de richtwaarden blijven van SBR richtlijn A;
- het heiwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden overgelegd;
- de bestaande opstallen op het perceel moeten na het onherroepelijk worden van onderhavig besluit definitief worden verwijderd;
- funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt; bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid;
- de peilhoogte van de begane grondvloer(entree) ten opzichte van NAP is bepaald op 0,45 m - NAP;
- de aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met de afdeling Ruimte, team Infra en Groen, als wordt afgeweken van de bestaande aansluiting;
- gevaarlijke afvalstoffen die vrij komen tijdens de bouw dienen niet bij het puin en bouwhout, doch afzonderlijk via de daartoe bevoegde instanties te worden afgevoerd;
- het bouwen en in stand houden van bouwwerken en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op een veilige wijze, ondermeer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “t Plaatje”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen’ met de aanduiding ‘geluidszone industrie’ heeft;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welstandsadvies d.d. 3 juni 2015;
- met de aangeleverde akoestische onderzoeken wordt aangetoond dat de berekende geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van industrieterreinen Molendijk-Industrieweg en de Staart;
- het ingediende bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling op de locatie naar behoren en conform de NEN 5740 richtlijnen is uitgevoerd;
- op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen;
- in het kader van ingediende bodemonderzoeken blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel;
- voor het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.



HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor deze activiteit geen voorschriften verbonden.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “t Plaatje”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen’ en de aanduiding ‘geluidszone industrie’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan “Het Plaatje” omdat er meer woningen worden gebouwd dan toegestaan binnen het bestemmingsvlak, de maximale afstand tot de bestemmingsgrens aan de voorzijde en de maximale toegestane bouwhoogte wordt overschreden;
- alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijk onderbouwing;
- op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro hiervoor tevens een overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten geldt;
- met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) het plan is aangeboden bij de provincie Zuid Holland; hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte;
- met de aangeleverde akoestische onderzoeken wordt aangetoond dat de berekende geluidsbelasting ter plaatse van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van industrieterreinen Molendijk-Industrieweg en De Staart;
- het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo aan de strijdigheid met het bestemmingsplan mee te werken, aan de nieuwbouw van de woning omdat:
 - het plan past binnen het beeld van de omgeving en sluit met het bouwplan hierbij aan
 - de huidige bestemming verandert niet
 - het plan naadloos aansluit op het stedenbouwkundig plan om op het naastgelegen perceel grenzend aan de Tolsteeg maximaal 2 woningen te kunnen realiseren
 - het bouwplan past binnen het Provinciaal, Regionaal en Gemeentelijk beleid
 - het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
 - het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin ook aandacht is geschonken aan stedenbouwkundige aspecten
- op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen zullen kunnen hebben in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- het ontwerp van deze beschikking van 8 oktober tot 19 november 2015 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen zienswijzen is ingekomen;
- hiervan een zienswijzeverslag is gemaakt en het college op 8 december 2015 besloten heeft de zienswijzen deels gegrond te verklaren;
- de gegronde zienswijzen alleen leiden tot beperkte aanpassingen in de tekst van de beschikking en ruimtelijke onderbouwing;
- er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° van de Wabo;
- het redelijk is aan het verzoek met bovengenoemde afwijking mee te werken;