



Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Geachte ,

Op 30 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3972 (wordt Baanhoek 337a). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2285834. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
31 maart 2023

Betreft
Omgevingsvergunning

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en van 1 tot en met 9 genummerde bladzijden deel uitmaken van de vergunning. Het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning betreft de volgende activiteiten:

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Ons kenmerk
2285834

Uw brief van

Onderdeel van het besluit vormt:

1. de nieuwbouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3972 (ten noordoosten van Baanhoek 337);
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Afdeling
Dienstverlening

Overige bijgevoegde documenten

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

Telefoon direct
0184-495976

Behandeld door
T.J. Remmers

Algemeen

• SB01_b01	Situatie, gevels, plattegronden en doorsnede	d.d. 08-11-2022
• SB01_b02	Details	d.d. 29-04-2019
• SB01_EPC	EPC-berekening	d.d. 05-04-2019
• SB01_VEN	Ventilatieberekening	d.d. 05-04-2019
• 183126	Verkennd bodemonderzoek	d.d. 29-10-2018
• 184168	Nader bodemonderzoek	d.d. 19-11-2018
• 16265	Akoestisch onderzoek nr. 337	d.d. 21-11-2017
• 17249	Akoestisch onderzoek nr. 337a	d.d. 15-03-2019
• GRO	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 16-12-2022
• MPG	MPG-berekening incl. bijlage	d.d. 26-06-2019

Constructietekeningen en -berekeningen

• 1803475	Geotechnisch bodemonderzoek	d.d. 08-02-2019
• 1803475.001XF	Funderingsadvies	d.d. 07-03-2019
• 19-017	Constructieberekening	d.d. 20-08-2019
• 19-017 (C-01)	Constructietekening	d.d. 08-07-2019
• V01	Constructietekening 1 ^e verdiepingsvloer	d.d. 20-08-2019
• B 19-017	Berekening 1 ^e verdiepingsvloer	d.d. 01-10-2019

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moeten de tekeningen en berekeningen van de prefab constructieonderdelen (zoals de begane grondvloer en de kap) worden aangeleverd;
- Direct na uitvoering van het heiwerk dienen de kalenderstaten te worden aangeleverd.

Hergebruik grond

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA). De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op PFOA. Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 25 pg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar is om de omgevingsvergunning te verlenen, maar wel een belemmering bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond. De beperkingen en mogelijkheden voor hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid."

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, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid"

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn concentraties met lood aangetroffen, welke de achtergrondwaarden overschrijden. De aanwezigheid van lood in de bodem vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, er is risico op te hoge blootstelling aan lood. Dit kan, vooral voor kinderen tot 6 jaar, leiden tot een nadelig effect op het leervermogen en verlies van IQ-punten. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
Teammanager Dienstverlening,

[REDACTED]

Rechtsmiddelen (indienen beroepsschrift)

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken en nadat door het bevoegd gezag Wet bodembescherming(Wbb) is aangegeven dat is voldaan aan het vereiste van de Wet bodembescherming.

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

Na indiening van een beroepsschrift 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. 31 maart 2023 aan [REDACTED], voor de nieuwbouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3972 (ten noordoosten van Baanhoek 337).

PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
---------------------------------------	----------

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften	7
---------------------	---

Overwegingen	8
--------------------	---

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

Overwegingen	9
--------------------	---

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 11 april 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

[REDACTED]

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
de nieuwbouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 3972 (ten noordoosten van Baanhoek 337)

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.

De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

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 een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) hebben wij getoetst 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 3º 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 3º 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 augustus 2019 heeft een ontwerp van de beschikking 6 weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt; er is één zienswijze ingediend. Als gevolg hiervan is het bouwplan zodanig aangepast dat gehoor is gegevens aan de zienswijze.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

- Met de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen dan nadat de nog nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd;
- De volgende gegevens moeten met betrekking tot de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan de toezichthoudende afdeling van het bevoegd gezag (team VTH gemeente Sliedrecht); dit kan per e-mail naar het volgende e-mail adres: vergunningen@sliedrecht.nl
 - aanvang van de werkzaamheden uiterlijk 24 uur van te voren;
 - voltooiing van de werkzaamheden binnen 24 uur na afloop;
 - bijzonderheden tijdens de werkzaamheden per direct.
- De bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen;
- Het heiwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij het team VTH worden overgelegd;
- Funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- De uitvoering van bouwwerkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mogen de aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet worden overschreden.

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

- Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder mogen niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006;
- De trillingsbelasting op bouwwerken buiten het perceel, veroorzaakt door de heiwerkzaamheden, dient te voldoen aan de in hoofdstuk 6 van de SBR Trillingsrichtlijn A: "Schade aan bouwwerken": 2017, genoemde eisen; indien tijdens de heiwerkzaamheden blijkt dat er trillingen ontstaan die hinder oplevert voor de belendingen moet door middel van trilling metingen tijdens het heiwerk aangetoond worden dat de trillingen onder de richtwaarden blijven van SBR richtlijn A;
- Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;

- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
- De aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met team Beheer Openbare Ruimte;
- 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 'Woongebied 2016', waarin het betreffende perceel de bestemming 'Wonen-1' heeft;
- aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, advies van 8 mei 2019;
- het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

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 'Woongebied 2016', waarin het betreffende perceel de bestemming 'Wonen-1' heeft;
- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Woongebied 2016'. In de voorschriften is opgenomen dat binnen het bouwvlak woningen mogen worden gebouwd, maar dat het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, niet mag worden vergroot. Met het voorliggende plan wordt een woning toegevoegd;
- Alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o 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;
- Het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo aan de strijdigheid met het bestemmingsplan mee te werken aan het vergroten van een bedrijfsgebouw, omdat:
 - het plan stedenbouwkundig en welstandshalve aanvaardbaar wordt geacht;
 - de huidige bestemming niet wijzigt;
 - 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 vanaf 8 augustus 2019 voor een periode van zes weken 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 één zienswijze is ingekomen;
- Het bouwplan als gevolg van deze zienswijze is aangepast.
- Het college van Burgemeester en Wethouders op 28 maart 2023 heeft besloten in te stemmen met de nota zienswijzen en het verlenen van de omgevingsvergunning;
- Dat 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, onder a, onder 3^o van de Wabo.