

Onderwerp Beschikking aanvraag omgevingsvergunning	Van/behandeld door Daan van Strien	Datum 21 juli 2020
Uw kenmerk/schrijven 10 januari 2020	Ons nummer 2020-006	Verzenddatum 21 juli 2020

Geachte heer

Op 10 januari 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 7 stuks woningen op het perceel Pieter de Hoochstraat 1 t/m 13 (oneven) te Zwijndrecht. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om een omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en genummerde stukken deel uitmaken van de beschikking. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. bouwen;
2. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. integrale motivatie aanvraag omgevingsvergunning
 - a. Gewaarmerkte stukken
 - b. Voorschriften
 - c. Overwegingen
 - d. Mededelingen
2. ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.12 lid 1 onder a onderdeel 3° Wabo). Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding van de beschikking

Gelet op artikel 6.1, lid 2 van de Wabo treedt de vergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (deze termijn bedraagt zes weken) bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening is ingediend, zal de vergunning op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wabo pas in werking treden nadat op dit verzoek is beslist.

Publicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd in 'De Brug' en in de 'Staatscourant'.

Legesberekening

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteiten: bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening leges verschuldigd. Voor de behandeling van uw aanvraag zijn de leges vastgesteld op **€ 42.544,85**. Voor de betaling hiervan ontvangt u binnenkort een factuur. U kunt tegen de factuur bezwaar maken.

Opgegeven (geschatte) bouwkosten (excl. BTW)	: €
Leges activiteit 'bouwen':	: €
Leges activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (€ 6.949,50 (2.12,1,a 3° met bouwactiviteit)	: €
Beoordeling /advies milieukundig bodemrapport: Voor particuliere bouw	: €
Beoordeling akoestisch onderzoeksrapport	: €
Vaststellen hogere grenswaarden als bedoeld in de Wet Geluidhinder	: €
Beoordeling externe veiligheid	: €
Beoordeling activiteiten op fysieke leefomgeving (stikstofdepositie)	: €
Totaal leges	: €

Datum

21 juli 2020

Onderwerp

Beschikking aanvraag
omgevingsvergunning

Pagina

3 van 4

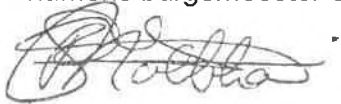
Kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden

De aanvang en beëindiging van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen van tevoren te worden gemeld via e-mailadres toezicht@zwijndrecht.nl.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze bief kunt u contact opnemen met de heer Daan van Strien, mevrouw Martie de Bloeme of mevrouw Hanneke Hindriks. Zij zijn bereikbaar onder telefoonnummer (078) 770 3564, 770 3570 of 770 3540. Wanneer u schriftelijk reageert verzoeken wij u ons kenmerknummer 2020-006-U te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Rabia Soebhan
Teamleider afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Beroep tegen omgevingsvergunning

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep instellen. U doet dat door een brief te sturen aan:

Rechtbank Rotterdam
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

Dit moet gebeuren binnen zes weken na de dag van toezending aan de aanvrager.

Uw brief moet tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, kunt u, indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dat vereist, een voorlopige voorziening (=voorlopig oordeel van de rechter) aanvragen. U doet dat door een brief te sturen aan:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank
Postbus 50951
3007 BX Rotterdam

Uw brief moet tenminste bevatten:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen u een voorlopige voorziening aanvraagt;
- de reden(en) waarom u een voorlopige voorziening nodig heeft;
- uw handtekening.

Griffierecht

Aan een aanvraag om een voorlopige voorziening zijn wel kosten verschuldigd. Voor natuurlijke personen (individueen) is dat € 178,00 en voor rechtspersonen (bijvoorbeeld bedrijven) is dat € 354,00.

Derden

Ook derden kunnen beroep instellen of een voorlopige voorziening vragen. Indien dit het geval is, ontvangt u hierover bericht.

Integrale motivatie aanvraag omgevingsvergunning

Activiteit(en):	'bouwen' & 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'		
Projectomschrijving:	het bouwen van 7 nieuwe woningen "Toorts fase II"		
Projectlocatie / -adres:	Pieter de Hoochstraat ong., 3331 CA Zwijndrecht		
Kadastrale locatie:	Zwijndrecht	Sectie: B, Nummer: 4027	
Aanvrager:	TSU ontwikkeling, dhr. M.A.L. Middelbos		
Gemachtigde:	-		
Ingediend:	10-01-2020	Aanvulling(en):	11-02-2020
			21-02-2020
Aanvraagnummer:	2020-006		24-02-2020
OLO nummer:	4876741		28-02-2020
Mozaïeknummer:	2412983		11-03-2020
			25-03-2020

A) Gewaarmerkte stukken

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van de beschikking met het kenmerk 2020-006, en zijn als gewaarmerkte stukken toegevoegd:

1. Aanvraagformulier, ingediend d.d. 10-01-2020;
2. Ruimtelijke onderbouwing De Nieuwe Toorts Pieter de Hoochstraat versie 07-07-2020, d.d. 07-07-2020; ingediend d.d. 07-07-2020;
3. T014-02_memo_aanvulling_vergunning_De_Toorts_Fase_II, d.d. 21-02-2020; ingediend d.d. 21-02-2020;
4. T014-02_memo-02-_aanvulling_vergunning, d.d. 25-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
5. Tekeningenset:
 - a. De_Toorts-bijlage_3_Openbare_Ruimte, d.d. 29-03-2019; ingediend d.d. 21-02-2020;
 - b. 19168 W-01 24022020, d.d. 24-02-2020; ingediend d.d. 24-02-2020;
 - c. 19168 W-01a 24022020, d.d. 24-02-2020; ingediend d.d. 24-02-2020;
 - d. 19168 W-02 24022020, d.d. 24-02-2020; ingediend d.d. 24-02-2020;
 - e. 19168 W-02a 24022020, d.d. 24-02-2020; ingediend d.d. 24-02-2020;
 - f. t014 BA 501 - details 24022020, d.d. 24-02-2020; ingediend d.d. 24-02-2020;
 - g. t014_BA_121_-_opties_191223, d.d. 23-12-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;
 - h. t014_-_Bergingen_200325, d.d. 25-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
 - i. t014_-_W_001_-_Nieuwe_situatie_200325_wijz_a, d.d. 25-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
 - j. t014 - Hekwerk binnenterrein 200422, , d.d. 22-04-2020; ingediend d.d. 24-04-2020;
6. Constructieve gegevens:
 - a. 18063_7woningen_GWS, d.d. 17-12-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;
 - b. 18063_U0001V_-_plattegr_en_dsn, d.d. 24-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
 - c. 18063_U0002V_-_fundering, d.d. 24-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
 - d. 18063_U8001V_-_details_fundering, d.d. 24-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
 - e. 117972_Zwijndrecht_beknopt_advies_schroefboorpalen_compleet, d.d. 10-12-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;
 - f. 117972_Zwijndrecht_schroefboorpalen, d.d. 15-10-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;
 - g. 18063_U0001P_0_palenplan, d.d. 24-03-2020; ingediend d.d. 25-03-2020;
7. t014_-_Situatie_toekomstige_splitsing, d.d. 02-10-2019; ingediend d.d. 21-02-2020;
8. 2018080.nieuw.bbe.svds.a0, d.d. 5-07-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;

9. Notitie_AERIUS-berekening_Pieter_de_Hoogstraat-Zwijndrecht, d.d. 26-11-2019; ingediend d.d. 11-03-2020;
10. De_Toorts-bodemonderzoek.rapportage_definitief_3, d.d. 28-03-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;
11. Akoestisch onderzoek:
 - a. Rakv580acA0.pr_ao_REV_01, d.d. 28-02-2020; ingediend d.d. 28-02-2020;
 - b. Rakv580acA1.pr_gwg REV 02, d.d. 24-04-2020; ingediend d.d. 24-04-2020;
12. T014-EO-01rap1ecoquickZwijndr, d.d. 18-12-2019; ingediend d.d. 10-01-2020;

B) Voorschriften

Aan de beschikking met het kenmerk 2020-006, zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende door of namens burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, de bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften en de daarbij behorende ministeriële regelingen, de voorschriften van de Bouwverordening 2012 van de gemeente Zwijndrecht en de ondergenoemde, dan wel in bijlage(n), gestelde voorschriften of nadere voorwaarden;
2. Tijdens de werkzaamheden waarvoor deze vergunning is aangevraagd, zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - de omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. **Voorwaarden**

Aanvullende en/of gewijzigde stukken dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden ingediend. Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat de betreffende stukken door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd.

Aan onderstaande voorwaarden dient te worden voldaan alvorens te starten met de activiteit:

Constructie:

- Constructieprincipe is akkoord voor de aanvraag omgevingsvergunning, maar dient in vervolgfase verder uitgewerkt o.a.
 - wapeningsberekeningen en –tekeningen van de fundering
 - palenplan
 - plattegronden en doorsneden
 - fundering
 - details fundering

Akoestiek:

- Beoordeling m.b.t. de 2 ingediende rapporten zijn akkoord m.b.t. de 7 nieuwbouwwoningen (bouwfase 2). Dit akkoord staat los van de gegevens welke betrekking hebben op de transformatie van het schoolgebouw naar 4 woningen (bouwfase 1) welke ook in het rapport zijn verwerkt en in een andere aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk 2019-151) zijn behandeld.

Definitieve situatie in DWG-format: situatie in RD-coördinaten met daarin de plattegrond en de bijbehorende stramienlijnen. Daarnaast peil bovenzijde beganegrond ten opzichte van NAP.

4. **Algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften**

Bij en tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moeten de algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften, als bedoeld in § 1.6 (Procedure bouwwerkzaamheden) en de Afdelingen 8.1 (Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden) en 8.2 (Afvalscheiding), van het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. De voornoemde dan wel in bijlage(n) gestelde voorschriften of nadere voorwaarden zijn onverminderd van toepassing
5. **Kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden**

Gelet op het bepaalde in artikel 1.24 Bouwbesluit (het uitzetten van de bebouwingsgrenzen), dient het bevoegde gezag ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden (waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend) door de houder van die vergunning via een melding in kennis te worden gesteld, nadat vergunninghouder de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het terrein heeft uitgezet of heeft laten zetten en nadat hij het peil bovenzijde begane grondvloer ten opzichte van NAP heeft uitgezet of heeft laten uitzetten;

Gelet op het bepaalde in artikel 1.25 Bouwbesluit (kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden) dient het bouwtoezicht (eveneens) in kennis te worden gesteld van:
(Ten minste twee (werk)dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, tenzij anders aangegeven)

- de aanvang van de werkzaamheden (sloop- en ontgravingswerkzaamheden inbegrepen);
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, incl. het slaan van proefpalen.
- De aanvang van het storten van beton of het plaatsen van constructieve elementen, zoals bijvoorbeeld vloerdelen;
- de beëindiging van de (bouw)werkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor de beoogde beëindiging van de werkzaamheden;
- het in gebruik nemen of geven (oplevering aan gebruiker) van het bouwwerk, ten minste twee weken voor ingebruikname

kennisgeving / melden kan via email: toezicht@zwijndrecht.nl.

C) Overwegingen

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

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)

1. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 'B) Voorschriften: sub 3 Voorwaarden'.

2. Bouwverordening

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

a. Bodem:

het milieutechnisch bodemonderzoek is naar behoren uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

3. Planologische toets

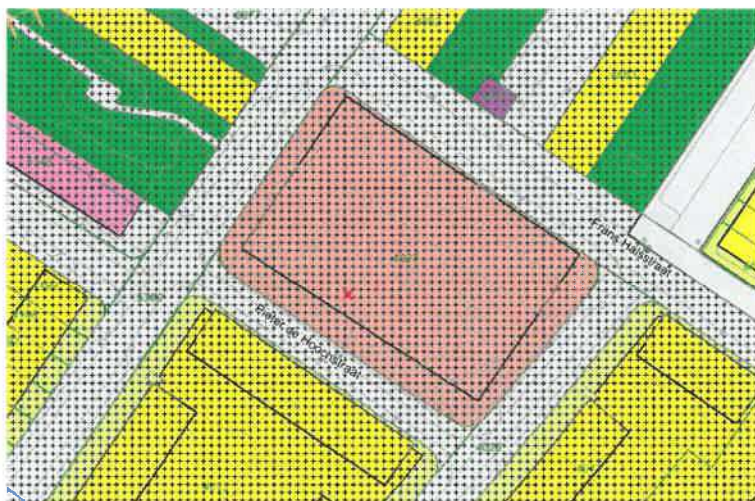
a. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan	Schaliegas (partiele herziening)
Vastgesteld	31-03-2015
Onherroepelijk	ja

Bestemmingsplan	Noord
Vastgesteld	12-09-2017
Onherroepelijk	ja

Het plan wordt, gezien de aanvraag, verder getoetst aan het bestemmingsplan 'Noord'.

Bestemming(en):	artikel 11 Maatschappelijk
Dubbelbestemming:	artikel 27 Waarde – archeologie 3
Gebiedsaanduiding:	Geluidzone - industrie
Maximale bouwhoogte:	8 meter
Maximale goothoogte:	8 meter



Het realiseren van 7 nieuwbouwwoningen is in strijd met het bestemmingsplan 'Noord', omdat dit perceel is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Het plan past niet binnen de afwijkingsregels opgenomen in het bestemmingsplan en ook niet binnen de 'bij AMvB aangewezen gevallen' (Bor bijlage II artikel 4).

b. Mogelijkheid tot afwijken

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij bij het nemen van het besluit overwogen dat:

- wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo j.o. artikel 3.10, lid 1, onder a Wabo de mogelijkheid hebben af te kunnen wijken van het bestemmingsplan, mits voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'

c. Goede ruimtelijke onderbouwing

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening te vinden onder bijlage 2 van deze beschikking:

- Ruimtelijke onderbouwing De Nieuwe Toorts Pieter de Hoochstraat versie 07-07-2020

Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde woningbouw vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. In deze nota wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond. De gemeente gaat mee in deze ruimtelijke onderbouwing, [onder-anderemede](#) ondersteunt door de adviezen van OZHZ (zie paragraaf 5 van dit hoofdstuk C: Overwegingen).

4. Welstand

In de Welstandsnota Zwijndrecht 2013 is de locatie gelegen in gebied 13 (paragraaf 8.4 Noord) en zwart gekleurd, zodat hier een regulier versoepeld welstandsregime van toepassing is.

De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft op 23 april 2019 geadviseerd dat de aanvraag niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Dit standpunt nemen wij over, waarmee de aanvraag voldoet aan het bepaalde in artikel 12, lid 1 van de Woningwet

5. Overige aspecten / beleidsterreinen

a. advies OZHZ

De gemeente Zwijndrecht heeft op 23 december 2019 de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) verzocht het concept van de ruimtelijke onderbouwing 'De nieuwe Toorts, locatie Pieter de Hoochstraat' d.d. 27 november 2019 te Zwijndrecht en de bijbehorende onderzoeken te beoordelen. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Adviesbureau Introview.

Milieueffectrapportage

OZHZ onderschrijft de stelling in paragraaf 5.1.1. M.E.R. dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Milieuzonering

OZHZ kan instemmen met de conclusie in paragraaf 5.1.2. Milieuzonering dat milieuzonering geen problemen oplevert bij dit initiatief.

Geluid

Paragraaf 5.1.3 van de ruimtelijke onderbouwing gaat in op het aspect Geluid. Na aanvulling met een rapport 'akoestisch onderzoek geluidwering gevel woningen' d.d. 07-04-2020 en 'akoestisch onderzoek geluidbelasting op de woningen' d.d. 28-02-2020, kan OZHZ instemming met het aspect Geluid. Er is door het bevoegd gezag akkoord gegaan met het besluit hogere grenswaarden.

Bodem

Paragraaf 5.1.4 van de ruimtelijke onderbouwing gaat in op het aspect Bodem. Het bodemonderzoek is naar behoren en conform de NEN 5740 en NEN 5707 richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten kan niet uitgesloten worden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Desondanks vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

Lucht

In paragraaf 5.1.5 wordt aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Met deze paragraaf kan OZHZ instemmen. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Externe veiligheid

OZHZ kan instemmen met de tekst van paragraaf 5.1.6. waarin ingegaan wordt op het aspect Externe veiligheid.

Flora en Fauna

Paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing gaat in op het aspect Flora en Fauna. OZHZ merkt op dat de beschrijving van het plangebied en de werkzaamheden (paragraaf 2.1) niet overeenkomen met de beschrijving in de andere delen van het rapport. Echter hebben deze delen alleen betrekking op de transformatie van het schoolgebouw naar 4 woningen (bouwfase 1) welke ook in het rapport zijn verwerkt en in een andere aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk 2019-151) zijn behandeld.

- Gebiedsbescherming

In paragraaf 6.1 mist een uitgebreidere onderbouwing waarom effecten van de sloop niet te verwachten zijn. Graag hieraan toevoegen wat de werkzaamheden zijn en waarom trillingen etc. niet verwacht worden.

- Stikstofdepositie

Ingestemd kan worden met de tekst stikstofdepositie en het uitgevoerde stikstofonderzoek. Vanuit het oogpunt van stikstofdepositie zijn geen belemmeringen te verwachten.

Voor het beoogde woningbouwproject op de locatie Pieter de Hoochstraat te Zwijndrecht is een onderzoek naar de stikstofdepositie gedaan. Het betreft de stikstofnotitie van IDDS van 26-11-2020 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen van de aanlegfase (d.d. 26 november, kenmerk: RUNTPXnXe3Pe) en gebruiksfase (d.d. 26 november, kenmerk:Rw4gfJYara25). De beoogde situatie betreft de realisatie van 7 nieuwbouwwoningen.

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied bevindt zich op een afstand van 7 kilometer. Uit de beoordeling van het stikstofonderzoek kan worden geconcludeerd dat het beoogde project geen effect heeft op de stikstofdepositie (<0,00 mol/ha/jaar) ter plaatse van de Natura 2000-gebieden.

Bovendien kan, op basis van het aantal te realiseren woningen en de afstand tot het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, uit het beoordelingskader worden geconcludeerd dat het plan niet relevant is voor stikstofdepositie.

- Soortenbescherming

Geen opmerkingen.

- Houtopstanden

Geen opmerkingen

b. Waterschap Hollandse Delta

Door een toename aan verharding kan hemelwater niet langer infiltreren in de bodem, maar stroomt dit versneld af naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van deze versnelde afvoer wordt het oppervlaktewatersysteem meer belast. Om deze belasting te reduceren moeten compenserende voorzieningen worden aangebracht.

In sommige gevallen is de eis tot compensatie zwaar ten opzichte van het te dienen waterstaatkundige doel. Om deze reden heeft het waterschap de verhardingstoename, van maximaal 500 m2 in stedelijk gebied en 1500 m2 in landelijk gebied via een algemene regel, vrijgesteld van compensatieplicht indien er meer verharding toename plaatsvindt, moet volledig worden gecompenseerd.

Aangeetoond wordt dat ten opzichte van de huidige situatie na realisatie van de woningen de verharding afneemt. Het waterschap heeft dan ook geen opmerkingen op dit plan.

c. Bibob-toets

De herkomst van de financiering is inzichtelijk gemaakt en daaruit zijn geen bijzonderheden gekomen ten aanzien van de betrokkenen.

6. Conclusie

Het gecoördineerde ontwerpbesluit is op 22 mei 2020 voor een ieder ter inzage gelegd, gedurende 6 weken, tot en met 2 juli 2020.

Gedurende de termijn van het 'ter inzage leggen' zijn er geen zienswijzen ingediend.

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt door het team Ruimtelijke Ordening **positief** geadviseerd op de aanvraag. Er is geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteit:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)

D) Mededelingen

1. Aanwijzingen

Eventuele aanwijzingen van het bouwtoezicht, wegbeheerders, alsmede van de politie en van de brandweer dienen strikt te worden opgevolgd;

2. Kabels en leidingen

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).

3. Communicatie met omwonenden

Door uw bouw- en/of sloopactiviteiten kunnen omwonenden direct of indirect enige hinder ondervinden. Aanbevolen wordt om tijdig uw omgeving hierover (schriftelijk) te informeren en daarin een contactpersoon te vermelden als er vragen zijn. Een kopie van deze brief ontvangen wij graag via toezicht@zwijndrecht.nl en beheer@zwijndrecht.nl;

4. Vooropname naburige panden/woningen

Als bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (ernstige) trillingen worden veroorzaakt (bijvoorbeeld door heikwerk en/of zware machines) en/of er een diepe bouwput moet worden gegraven en drooggemaakt via bemaling, kan hierdoor schade en/of verzakking ontstaan (of worden verergerd) bij naburige panden/woningen. Wij adviseren u (dan wel uw aannemer) om vooraf met een onafhankelijk bureau een bouwkundige opname (schouw) van de nabije panden en woningen uit te voeren en controlemaatregelen overeen te komen om later eventuele ontstane schade vrij objectief te kunnen vaststellen.

5. De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- Indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in de voorschriften van deze omgevingsvergunning, niet tijdig zijn overgelegd;
- Indien blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan de overige voorschriften van deze omgevingsvergunning;
- Indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- Indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil hebben gelegen;
- Op verzoek van de vergunninghouder.

6. De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld, worden overgeschreven.

7. *Perfluorooctaan*zuur (PFOA) en *Perfluoroktaansulfonaat* (PFOS).

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van *perfluorooctaan*zuur (PFOA) en *Perfluoroktaansulfonaat* (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie *poly- en perfluoralkylstoffen* (PFAS). De locatie is echter gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Hergebruik grond

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheermota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 8 juli 2019.

8. In gebruik nemen openbare (gemeente)grond / route bouwverkeer / schade aan openbaar terrein en riolering

Indien en voor zover het voor de (veilige) uitvoering van de bouw- of sloopwerkzaamheden noodzakelijk is om (tijdelijk) terreinafscheidingen (bouwhelken o.d.) dan wel andere zaken (zoals materialen, zand/grond, werktuigen, hijskranen, loods, containers e.d.) op openbare grond te plaatsen en/of wegen tijdelijk geheel of gedeeltelijk af te sluiten, dient daarvoor vooraf (minimaal 4 weken) een verzoek om toestemming te worden ingediend (let op samenhang met voornoemd artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 [Veiligheidsplan]). Neem hiervoor contact op met de afdeling Realisatie, teams Leefbaarheid en Techniek (beheer openbare ruimte) via het algemene nummer van de gemeente 14 078 en/of beheer@zwijndrecht.nl.

Voor het in gebruik nemen van openbare (gemeente)grond zijn precario rechten verschuldigd!
Alle maatregelen welke redelijkerwijs door de wegbeheerder verlangd kunnen worden om schade te voorkomen aan openbare grond / gemeentelijke eigendommen / de openbare riolering, welke het gevolg zou kunnen zijn van de werkzaamheden, dienen onverwijld te worden getroffen.

9. Route bouwverkeer

Als voor de uitvoering van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden groot en/of zwaar bouwverkeer noodzakelijk is (bijvoorbeeld heistellingen, paalwagens, betonmixers), moet vooraf de bouwverkeerroute worden afgestemd met de toezichthouder de heer H. Scheurwater (tel. 06-18301254) en de accountmanager Verkeer de heer C. van Kooten Niekerk (tel. 078-7703650 / e-mail: c.van.kooten.niekerk@zwijndrecht.nl).

10. Voor- en naschouw openbare ruimte

Bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (vooral bij gebruik van groot en zwaar materieel) kan schade ontstaan aan de openbare ruimte (bestratingen, groenvoorzieningen etc.). Voor de aanvang van de werkzaamheden en na voltooiing daarvan moet een voor- dan wel naschouw van de openbare ruimte worden uitgevoerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer A. van Meer (tel. 078-7703654 / e-mail: beheer@zwijndrecht.nl).

11. Wegafsluitingen

Straten, wegen, uitritten, fiets- en voetpaden mogen niet zonder toestemming van de accountmanager Verkeer worden afgesloten. U moet deze straten, wegen, uitritten, voet- en fietspaden openstellen voor verkeer, zodanig dat een verantwoorde doorgang en verkeersafwikkeling is gewaarborgd. De calamiteitendiensten en bewoners moeten alle wegen en straten ongehinderd kunnen bereiken.

Als de bereikbaarheid gedeeltelijk gewaarborgd kan worden met een halve wegafsluiting (incl. fietspaden), dan moet het proces 'Halve wegafsluitingen' in werking worden gesteld. Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden, dan moet het proces 'Volledige wegafsluitingen' in werking worden gesteld.

Proces halve wegafsluitingen

Uiterlijk zeven dagen voordat de werkzaamheden aanvang nemen moet een gedeeltelijke wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het handboek weg afzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning.

De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Proces volledige wegafsluitingen

Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden dan moet het proces van volledige wegafsluiting van de gemeente Zwijndrecht in werking worden gesteld: Uiterlijk achttien dagen voordat de werkzaamheden een aanvang nemen moet een volledige wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het Handboek Wegafzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning.

De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Hiervoor moet u contact opnemen met de accountmanager Verkeer van de gemeente Zwijndrecht, de heer C. van Kooten Niekerk, Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht (tel. 078-7703650 / e-mail:

c.van.kooten.niekerk@zwijndrecht.nl).

12. Openbare riolering

Bij het opslaan van zand en/of grond in de openbare ruimte dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van verzanding/vervuiling van de openbare riolering/straatkolken (bijvoorbeeld storten op en afdekken met grondzeil en regelmatig tijdens en direct na gebruik aanvegen).

Deze omgevingsvergunning is alleen verleend voor de genoemde activiteiten en is behoudens rechten van derden en andere eveneens vereiste activiteiten en/of vergunningen!

(zoals o.a.: rechten van eigendom, overpad of andere vergunningen van de gemeente of een ander bevoegd gezag).