

Verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning appartementengebouwen Pilon, Drierivierenlaan 357 t/m 587 te Ridderkerk.

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk maken op grond van het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend dat:

- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor het op onderdelen afwijken van het bestemmingsplan “Slikkerveer Rivieroevers” in het kader van de omgevingsvergunning voor Drierivierenlaan 357 t/m 587;
- het college van burgemeester en wethouders vergunning heeft verleend voor Drierivierenlaan 357 t/m 587 (R160304895), voor het oprichten van 116 appartementen.

Wilt u de verklaring van geen bedenkingen en de omgevingsvergunning bekijken?

Dat kan vanaf **3 februari 2017** tot en met **16 maart 2017**:

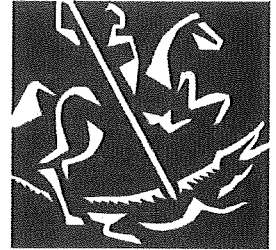
- via de website van de gemeente Ridderkerk op [www.ridderkerk.nl/\(Ter inzage\);](http://www.ridderkerk.nl/(Ter%20inzage);)
- via de landelijke website op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0597.OVWoongebouwPilon-D001
- in het gemeentehuis van Ridderkerk (Koningsplein 1).

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Tot en met **16 maart 2017** bestaat de mogelijkheid om beroep in te stellen voor:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank in Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

**Omgevingsvergunning R160304895**

Burgemeester en wethouders hebben op 31 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 116 appartementen (2 woontorens). De aanvraag gaat over de locatie Drierivierenlaan 357 tot en met 587 te Ridderkerk is geregistreerd onder nummer R160304895.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 27 januari 2017 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (art. 2.1 lid 1a, Wabo);
- planologisch strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in combinatie met artikel 2.27 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders op voorwaarde dat de raad van de gemeente Ridderkerk verklaard dat daartegen geen bedenkingen bestaan.

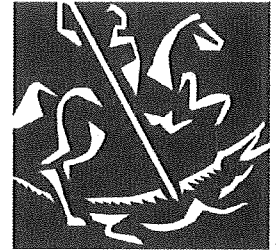
Op 26 januari 2017 heeft de raad een verklaring van geen bedenkingen, nr. 1160480, afgegeven voor de bouw van de 2 woontorens, Pilon, aan de Drierivierenlaan.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom besluiten wij u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

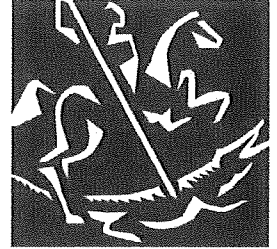
Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier, olo-nr. 23775335, d.d. 31 mei 2016;
- kopie van de tekeningen T111 d.d. 30-5-2016, T121 d.d. 30-5-2016 en 301 d.d. 30-5-2016 met opmerkingen in rood;
- fotoboekje met situatieschets, A3-formaat, d.d. 31 mei 2015;
- volmacht aan Leeuwenkamp Architecten, d.d. 26 mei 2016;
- tekening: kruipruimte met riolering, nr. A-01--1, d.d. 27 mei 2016;
- tekening: Situatie kadastraal, nr. 001, versie c, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Noordoost gevel, nr. 200a, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Zuidwest gevel, nr. 200b, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Zuidoost gevel, nr. 200c, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Noordwest gevel, nr. 200d, versie C, d.d. 30 mei 2016;



- tekening: Noordoost gevel, nr. 201, versie Q, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Zuidoost gevel, nr. 202, versie O, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Zuidwest gevel, nr. 203, versie P, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: Noordwest gevel, nr. 204, versie O, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: doorsnede A-A en B-B, nr. 301, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: doorsnede C-C en D-D, nr. 302, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: details, nr. 501-511, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: bruto vloeroppervlak, totaaloverzicht, nr. 920, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: gebruiksoppervlak, totaaloverzicht, nr. 921, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond situatie, toren I en II, nr. TO 010, versie G, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond begane grond, brandscheidingen, nr. TO 100, versie M, d.d. 24 maart 2016;
- tekening: plattegrond 1^{ste} verdieping, brandscheidingen, nr. TO 101, versie S, d.d. 24 maart 2016;
- tekening: plattegrond 2^{de} - 12^{de} verdieping, huurtoren, brandscheidingen, nr. TO 102, versie F, d.d. 24 maart 2016;
- tekening: plattegrond 12^{de} verdieping, kooptoren, brandscheidingen, nr. TO 103, versie I, d.d. 24 maart 2016;
- tekening: plattegrond begane grond Toren I, nr. TO 110, versie R, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond 1^{ste} verdieping toren I, nr. TO 111, versie X, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond 2^{de} verdieping toren I, nr. TO 112, versie K, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond begane grond toren II, nr. TO 120, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond 1^{ste} verdieping toren II, nr. TO 121, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond 2^{de} - 11^{de} toren II, nr. TO 122, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: plattegrond 12^{de} verdieping toren II, nr. TO 123, versie N, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: daglichtberekening woningtype A, nr. TO 975, versie E, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: daglichtberekening woningtype B, nr. TO 976, versie E, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: daglichtberekening woningtype C, nr. TO 977, versie E, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: daglichtberekening woningtype D, nr. TO 978, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- tekening: daglichtberekening woningtype E, nr. TO 979, versie C, d.d. 30 mei 2016;
- rapport: Bouwbesluit-berekeningen, van Nieman, nr. R110327AB / 3406, d.d. 20 mei 2016;
- rapport: brandveiligheidsconcept, van Nieman, nr. R110327AB / 3582, d.d. 22 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag 0 begane grond, toren 2 / kooptoren, nr. DO.00, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag +1 (+2910), toren 2 / kooptoren, nr. DO.01, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag +2 (+5910), toren 2 / kooptoren, nr. DO.02, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag +3 (+8910), toren 2 / kooptoren, nr. DO.03, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag +12 (+35910), toren 2 / kooptoren, nr. DO.12, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, plattegrond laag +13 (+38910), toren 2 / kooptoren, nr. DO.13, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-5, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W01, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-6, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W02, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-7, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W03, d.d. 14 april 2016;



- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-8, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W04, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-E, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W05, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-F, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W06, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-G, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W07, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-H, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W08, d.d. 14 april 2016;
- tekening: constructie, aanzicht/doorsnede AS-6*, AS-7* en AS-F*, toren 2 / kooptoren, nr. DO.W09, d.d. 14 april 2016;
- rapport: constructieve uitgangspuntenrapport, van Wijcon, nr. 3649, d.d. 26 april 2016;
- rapport: sonderingen, van Van Dijk, nr. 115583, d.d. 30 september 2015.

Inwerkingtreten besluit

De omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, lid 1, in samenhang met artikel 37, lid 1, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, lid 2, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering is gedaan en de in artikel 39b, lid 4, van de Wet bodembescherming bedoelde termijn is verstreken.

Ter inzage legging

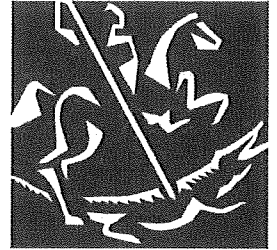
Tussen 19 augustus 2016 tot en met 29 september 2016 heeft het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Op het ontwerp zijn er twee zienswijzen ingediend, die door de volgende reclamanten zijn ondertekend.

1. *Bewoners Ringdijk nummers 404, 406, 408, 410, 412, 416, 416a, 418, 420a, 420b, 420c, 420d, 420f, 420g, 420h, 422a, 422c, 422f, 422g, 426, 428, 430, 432, 432a, 436, 440, 444, 446, 448, 450, 462 en 462i;*
2. *Bedrijf: Holland Special Pumps.*

De zienswijzen zijn uitgewerkt en beantwoord in de door de raad op 26 januari 2017 afgegeven verklaring van geen bedenkingen, nr. 1160480.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank in Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de



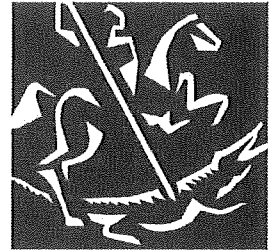
Rechtbank in Rotterdam, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningverlening,



mr. B. Huizenaar



Het bouwen van het bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan voldoet volgens advies van 8 juni 2016 van de welstandscommissie aan redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, met uitzondering van artikel 2.4.1;
- op grond van artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht (Mor), in of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit een (verkenkend) onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem is ingediend;
- bij de aanvraag een nader bodemonderzoeksrapport is ingediend, uitgevoerd door Geofoxx milieu expertise met nummer 20152793_b1RAP.docx en datum 8 april 2016;
- met het nader onderzoek is een bodemverontreiniging aangetoond. De kwaliteit van de bodem vormt een belemmering voor de aangevraagde nieuwe functie (2 woontorens);
- op grond van artikel 2.4.1 van de bouwverordening het verboden is om te bouwen op verontreinigde grond;
- degene die voornemens is om handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, op grond van artikel 28 van de Wet bodembescherming van dat voornemen melding moet doen bij gedeputeerde staten;
- de DCMR (namens de gedeputeerde staten provincie Zuid-Holland) is bevoegd gezag voor de sanering van deze verontreiniging;
- bij deze melding de gegevens moeten worden verstrekt als genoemd in artikel 28 lid 2 van de wet bodembescherming;
- omdat er een bodemverontreiniging is aangetroffen, treedt de omgevingsvergunning op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking dan nadat:
 - a: op grond van artikel 29, lid 1, in samenhang met artikel 37, lid 1, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
 - b: op grond van artikel 39, lid 2, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
 - c: een melding van een voornemen tot sanering is gedaan en de in artikel 39b, lid 4, van de Wet bodembescherming bedoelde termijn is verstreken.
- hiertoe een nader voorschrift in de vergunning is opgenomen, en hiermee geen gronden meer zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:

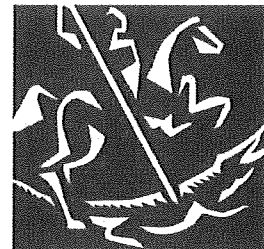
Constructief:

- notitie/rapport met nader onderzoek of de in het constructief uitgangsrapport aangehouden horizontale belasting (windgebied 2) voldoende is, gelet op de definitieve situatie waarbij 4 woontorens naast elkaar staan. Hierdoor kunnen hogere windbelastingen ontstaan door een combinatie van winddruk, windzuiging en windturbulentie;
- het aspect "noodverlaten", blz. 28 van het uitgangsrapport nader uitwerken in de berekening en op tekening;
- het aspect "geveldraggers", blz. 13 van het uitgangsrapport nader uitwerken in de berekening en op tekening;
- nader uitwerken: gewichtsberekening, maximale draagvermogen en inheidiepte van de funderingspalen, palenplan, constructie van alle vloeren en wanden en hangconstructie van de balkons;
- nader aantonen middels het bouwveiligheidsplan de wijze waarop de grondbeweging wordt gemonitord en welke maatregelen getroffen worden bij het optreden ervan. Gelet op negatieve ervaringen uit het verleden moet rekening worden gehouden met het mogelijk afschuiven / horizontaal bewegen van de grond tijdens het inbrengen van de paalfundering;
- nader aantonen dat bij het dimensioneren / uitwerken van het palenplan rekening is gehouden met de ligging van de ankers van de bestaande damwand. Tevens moet voldoende afstand worden aangehouden tussen de ankers en de funderingspalen om te voorkomen dat ze elkaar negatief beïnvloeden v.w.b. de trekkracht van de ankers en het draagvermogen van de funderingspalen;
- de verbinding van de (onderliggende) balkons in een rapport dimensioneren op het (val)gewicht van het bovenliggende balkons. Dit is ter voorkoming van een domino effect als de verbinding van een balkon bezwijkt (verwijzing naar balkonongeval te Maastricht);
- nader aantonen dat in de aansluiting gevelconstructie aan de betonconstructie rekening is gehouden met een mogelijke gasexplosie (buitengewoon belastinggeval).

Brand-technisch:

- nadere situatietekening indienen met het oog op de aanwezigheid van een droge blusleiding. het voedingspunt dient tot op 15 meter benaderd te kunnen worden door een brandweervoertuig. Verder mag de afstand van een brandkraan tot het voedingspunt van de droge blusleiding maximale 35 meter bedragen. De exacte locatie(s) bluswatervoorziening dient in overleg met de brandweer te worden bepaald;

De betreffende bescheiden dienen minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningsnummer R160304895.

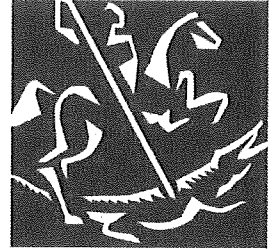


2. De hangconstructie van de balkons dient corrosiebestendig te worden uitgevoerd.
3. De brandwerendheid zoals opgenomen in doorsnedetekening B-B op de begane grondtekening, tekening 301, dient in overeenstemming te worden gebracht met de plattegronden TO110 en TO120.
4. De riolering dient als gescheiden type te worden uitgevoerd. Conform het Bouwbesluit 2012 dient het afvalwater gescheiden te worden aangeboden en aangesloten op de gemeentelijke riolering.
5. Het maaiveld dient volgens het bestemmingsplan op een hoogte van minimaal +3700mm ten opzichte van NAP te worden afgewerkt.
6. Uit het bij de aanvraag bijgevoegde nader bodemonderzoeksrapport, uitgevoerd door Geofoxx milieu expertise, met datum 8 april 2016 en nummer 20152793_b1RAP.docx inzake de gesteldheid van de bodem, is gebleken dat de bodem plaatselijk is verontreinigd. De bodem dient te worden gesaneerd om geschikt te maken voor de nieuwe functie, en daarvoor is het indienen van de zogenaamde BUS-melding vereist.
Met de bouw mag niet eerder worden aangevangen dan nadat het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, na afronding van de saneringswerkzaamheden, heeft ingestemd met het evaluatieverslag.
7. Voor zover niet uit de gewaarmerkte, bij deze vergunning behorende, gegevens valt op te maken, moet het bouwen geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
8. Het werk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op de tekening(en) en rapporten in rood aangegeven aanwijzingen.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. In het rapport van Nieman Raadgevende ingenieurs wordt op pagina 9 gesproken over toegepaste methode BvB 2007. Dit is niet relevant; er wordt in dit bouwplan geen gelijkwaardigheid conform dit principe toegepast.
2. geadviseerd wordt om de toegangsdeuren van de boosterruimten te voorzien van deurdrangers die worden aangestuurd door rookmelders aan weerszijde van betreffende deuren. Bij normale deurdrangers zullen de gebruikers van deze ruimten hinder ondervinden en zullen deze naar verwachting binnen afzienbare tijd verwijderd worden met alle gevolgen van dien.



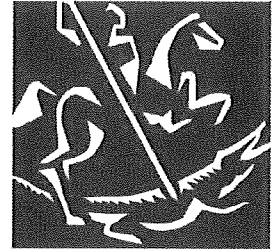
3. Voor het slaan van de heipalen dient u contact op te nemen met de omgevingsdienst Haaglanden (ODH, namens de provincie) vanwege de ligging in een drinkwaterwingebied.
4. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.
Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.
5. Het is niet toegestaan vergunning-plichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
6. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben. Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt. Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.
7. De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden

8. Met het bouwen van het vergunde bouwwerk mag niet worden begonnen voordat voor zover nodig door de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het straatpeil is uitgezet.

Hiervoor moet u minimaal 2 weken voor start bouwwerkzaamheden contact opnemen de toezichthouders van het Domein Veiligheid, Afdeling Toezicht en Handhaving.
U kunt dit ook melden via WABO@bar-organisatie.nl.

9. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden.

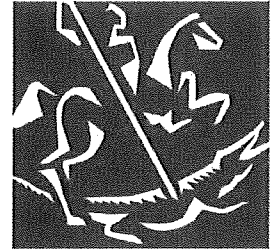


U kunt dit ook melden via WABO@bar-organisatie.nl.

10. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen.
U kunt dit ook melden via WABO@bar-organisatie.nl.
11. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
12. Bedrijfsmatige bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60dB(A), mogen alleen worden uitgevoerd op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden mogen de in tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden, en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt, niet worden overschreden.

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet schriftelijk ontheffing worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders als bouw- en sloopwerkzaamheden:

- a. in de avond/nachtperiode en op zondag plaatsvinden en op enig moment meer dan 60 dB(A) produceren (het maximale geluidsniveau, L_{Amax}), en/of;
 - b. tijdens werkdagen en op zaterdag een dagwaarde (L_{Ar}, L_T) van meer dan 80dB(A) veroorzaken, en/of;
 - c. gedurende het aantal beschikbare dagen een overschrijding geven van de toelaatbare dagwaarde (L_{Ar}, L_T) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
13. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
 14. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;
 - e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;

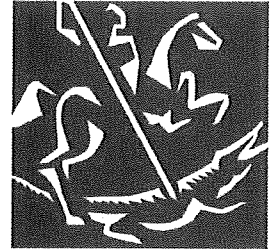


I. overig afval.

15. Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
16. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
17. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente riolering moet altijd worden aangevraagd.
Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
18. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.
19. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.
20. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
21. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Strijdig gebruik met het bestemmingsplan

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gelegen is in het geldende bestemmingsplan "Slikkerveer Rivieroever" op gronden met de bestemming "Woondoeleinden" met gedeeltelijk de nadere aanwijzing "ondergrondse parkeervoorziening" + aanduiding "speelplaats";
- het gebruik in strijd is met artikel 8 sub 1 onder a en b van het geldende bestemmingsplan, omdat de 2 woontorens gedeeltelijk buiten de aangewezen bouwvlakken worden gebouwd op de plek waar de nadere aanwijzing ondergrondse parkeervoorziening en aanduiding speelplaats staat aangegeven. Het parkeren vindt ook plaats op maaiveld in plaats van verdiept of half-verdiept parkeren;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt dat in dit geval het college van burgemeester en wethouders een verklaring van bedenkingen nodig hebben van de gemeenteraad;
- op 26 januari 2017 door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen met kenmerk "1160480" is afgegeven voor de bouw van de 2 woontorens Pilon aan de Drierivierenlaan;
- in de verklaring van geen bedenkingen is een ruimtelijke motivering opgenomen en de ingediende zienswijzen tijdens ter inzage legging beantwoordt;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 juncto artikel 2.12 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, zal onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.

**RAADSBESLUIT**

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen woongebouw Pilon	Gemeenteraad: 26 januari 2017	BBVnr: 1158142
	Commissie: Samen wonen 12 januari 2017	Raadsbesluitnr: 1160480

De raad van de gemeente Ridderkerk

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2016;

gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo juncto artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo juncto artikel 2.27 Wabo;

BESLUIT:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het woongebouw Pilon aan de Drierivierenlaan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ridderkerk van 26 januari 2017.

De griffier,

mr. J.G. van Straalen

De voorzitter,

mw. A. Attema