



Omgevingsvergunning R200310875

Burgemeester en wethouders hebben op 17 november 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning. De aanvraag gaat over de locatie Oostmolendijk 40 in Ridderkerk en is geregistreerd onder nummer R200310875.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 20 april 2021, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

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

- bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo);
- aanleggen (art. 2.1 lid 1b 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 bouwen aan artikel 2.10, voor aanleggen aan artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 24 van het bestemmingsplan Buitengebied en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 30 november 2020 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 7 januari 2021 zijn de laatste van de gevraagde gegevens ontvangen. De beslistermijn is hierdoor opgeschort. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende documenten

Het ontwerpbesluit is gebaseerd op de volgende ingediende tekeningen en documenten:

- aanvraagformulier, aanvraagnummer 5607891, d.d. 17-11-2020;
- aanvraagformulier activiteit aanleggen, ingediend d.d. 07-01-2021;
- toelichting voor stedenbouwkundige en welstand, d.d. 03-07-2020;
- ruimtelijke onderbouwing Oostmolendijk 40 met bijlagen, projectnr. 2020-CZ01, d.d. 21-10-2020, Edok-RO;
- ontwerp verklaring van geen bedenkingen, d.d. 10-12-2020, gemeenteraad Ridderkerk;
- tekening SIT-P00-UO-C situatietekening, werknr. 2020-030, rev. C d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekeningnr. BA-00B, toelichting op werkzaamheden, werknr. 2020-030, d.d. 07-01-2021, CFP Engineering



- tekening SIT-P01-UO Indeling perceel, werknr. 2020-030, rev. E d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening SIT-02 Peilmaten woning en dijk doorsnede, werknr. 2020-030, rev. B d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening SIT-03 Peilmaten woning en dijk plattegrond, werknr. 2020-030, rev. B d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening GWS-01 indeling terrein incl. peilmaten, werknr. 2020-030, d.d. 25-02-2021, CFP Engineering;
- tekening GWS-02 peilmaten i.r.t. beschoeiing GWS, werknr. 2020-030, d.d. 25-02-2021, CFP Engineering;
- tekening A-001-DO Overzicht ontsluitingspunten HWA-DWA, d.d. 23-12-2020, CFP Engineering;
- tekening KEL-000-UO-A plattegrond kelder, d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekening BGG-100-UO-A plattegrond begane grond, d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekening VRD-200-UO-A plattegrond verdieping, d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekening DS-000-UO-A basis doorsneden, d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekening 20.030.01-DET-xxx-UO basis details d.d. 17-11-2020, CFP Engineering
- detailboekje DET-H01, H02, V01-V012-DO Details, d.d. 24-12-2020, CFP Engineering;
- detailboekje DO-fase, details H1 t/m H8, V1, V2, d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- tekening GE-001-DO-A Noordgevel, d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening GE-003-DO-A Zuidgevel, d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening GE-002-DO-A Oostgevel, d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening GE-004-DO-A Westgevel, d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- tekening GEL-100-DO geluidswering begane grond, werknr. 202-030, d.d. 03-03-2021, CFP Engineering;
- tekening GEL-200-DO geluidswering verdieping, werknr. 202-030, d.d. 03-03-2021, CFP Engineering;
- notitie KM-001-DO Kleur- en materiaalstaat, d.d. 23-12-2020, CFP Engineering;
- brief bemonstering materialen d.d. 23-12-2020, CFP Engineering;
- brief antwoord ontbrekende gegevens en aanpassing d.d. 28-12-2020, CFP Engineering;
- brief antwoord ontbrekende gegevens, nr. 2020.030-BA1c, d.d. 08-03-2021, CFP Engineering
- bouwfysische berekeningen Oostmolendijk 40, v2 d.d. 04-03-2021, GJK Engineering;
- documentnr. 20.030.01-N.01 berekening RC waarden Oostmolendijk 40, d.d. 21-01-2021, CFP Engineering;
- toelichting damwand tijdens bouwfase, documentnr. 20.030.02-N.01, d.d. 08-03-2021, CFP Engineering
- rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw, d.d. 03-03-2021;
- verkennend (asbest)bodemonderzoek Oostmolendijk 40, d.d. 03-02-2020, Inventerra;
- constructieve berekening staalframe d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- rapportage geotechnische bodemonderzoek Oostmolendijk 40, opdrachtnr. 61202358, d.d. 04-12-2020, IJB Groep;
- rapportage Geotechnisch Bodemonderzoek bijlage A sonderingsonderzoek, d.d. 04-12-2020, IJB Groep;
- paal draagvermogen betonpalen, d.d. 12-12-2020;



- tekening P-000-DO Palenplan en fundering woning, werknr. 2020-030, d.d. 30-11-2020, CFP Engineering;
- tekening nr. DS-010-UO-A opbouw constructie elementen d.d. 17-11-2020, CFP Engineering;
- watervergunning Oostmolendijk 40, vergunningnr. VTH2020-5590, d.d. 29-09-2020, WSHD;
- archeologisch onderzoek - Cultuurhistorische verkenning dijkverbetering Oostmolendijk d.d. 18-08-2008;
- archeologisch onderzoek Oostmolendijk 40, rapportnr. 3222, projectnr. 21010051, d.d. 04-03-2021, Transect.

Beroepsclausule

Een belanghebbende die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen.

Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die:

- eerder over het ontwerpbesluit zienswijzen heeft ingediend;
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was om eerder zienswijzen in te dienen;
- het niet eens is met de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedure

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante 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 dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.



Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 januari 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 38 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 19 februari 2021 en 1 april 2021 heeft een 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 geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- gemeenteraad Ridderkerk;
- waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- omgevingsdienst Haaglanden namens de Provincie Zuid Holland;
- welstandscommissie Dorp, Stad & Land.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden gemeenteraad van Ridderkerk met het verzoek om te reageren.

Op 10 december 2020 hebben wij van gemeenteraad van Ridderkerk een (ontwerp) verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het betrokken belang, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.



Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Tieleman'. The signature is fluid and cursive.

de heer G. Tieleman
teamleider team Omgevingsvergunningen

VERZONDEN 21 APRIL 2021



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemming "Wonen-1" en "Tuin" en hiermee niet in overeenstemming is;
- het bouwplan blijkt advies van 6 januari 2021 van de welstandscommissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- het bouwplan vanwege de procedure inzake de vaststelling van de hogere grenswaarde wegverkeerslawaaai ingevolge de artikelen 82-86 van de Wet Geluidhinder tegelijkertijd met dit ontwerpbesluit ter inzage ligt om een ieder de gelegenheid te geven om schriftelijk zienswijzen in te dienen tegen het verzoek om een hogere grenswaarde vast te stellen;
- op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen geeft voor verlening van de omgevingsvergunning maar de eventueel vrijkomend sterk verontreinigd grond in geen geval herbruikbaar is en bij graafwerkzaamheden in de grond rekening gehouden dient te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400;
- dit als een voorschrift in de omgevingsvergunning is opgenomen.

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:
 - **definitieve gewichtsberekeningen waarin speciale aandacht voor de invloed van de kelder hierop;**
 - **definitief palenplan waarop mede sonderingen op staan aangegeven + feitelijke maximale paalbelastingen. Het sondeerplan dient voor de nieuwbouw daarbij te voldoen aan hetgeen hierover in de hierbij geldende voorschriften staat voorschreven;**
 - **berekeningen en tekeningen (vorm en wapening) van de palen;**
 - **berekeningen en tekeningen (vorm en wapening) van de betonnen kelder;**
 - **tekeningen (vorm en wapening) van de begane grondvloer;**
 - **berekeningen en tekeningen (vorm en wapening) van verdiepingsvloeren;**
 - **tekeningen van alle staalconstructies, incl. metal-stud, waarbij bijzondere aandacht voor detailleringen;**
 - **berekeningen en tekeningen van cruciale details (beton en staal);**
 - **berekeningen en tekeningen van alle overige onderdelen welke van invloed zijn op de constructieve veiligheid.**



Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden 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 vergunningnummer.

2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
3. De hoogte van het vloerpeil van de nieuwe woning is vastgesteld op 0,42 meter + NAP.
4. Om aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen moeten de gevels volgens artikel 3.3 van het Bouwbesluit een geluidwering van 21 dB worden gerealiseerd. Er dient geluidwerende voorzieningen te worden gepast.
5. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
6. De aangesloten leiding mag niet gebruikt worden om hemelwater van daken of straatwerk af te voeren en is uitsluitend bedoeld voor huishoudelijk afvalwater.
7. Er dient een revisietekening van de locatie en diepteligging van de nieuwe huisaansluiting tussen gevel en put aangeleverd te worden.
8. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van een vloer, trap en hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
9. Deuren, ramen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen van woningen, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
10. Voor elk werk waarbij heiwerk aan de orde is, moet vooraf een heibespreking worden gehouden. De gemeente kan op verzoek besluiten om vrijstelling te verlenen van het houden van een heibespreking. De vergunninghouder stuurt de bouwinspecteur minimaal één week van tevoren een uitnodiging voor de heibespreking. De bouwinspecteur bepaalt de wijze van bespreken (fysiek of digitaal op afstand). In de heibespreking en in het verslag dienen ten minste de volgende onderwerpen aan de orde te komen: het kalendertraject, het gewicht/type van het heiblok, de valhoogte van het heiblok, de te verwachten kalenderwaarden en de kalenderwaarden en/of trillingsniveau waarbij het heiwerk wordt onderbroken voor overleg met de constructeur én de inspecteur van de gemeente. De vergunninghouder stelt het verslag van de heibespreking op en dient dit ter goedkeuring in. Met het heiwerk mag niet worden begonnen zolang het verslag van de heibespreking nog niet door de bouwinspecteur is goedgekeurd.



11. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken óp alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

12. Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.
13. Eventueel vrijkomende sterk verontreinigde grond (bij boring 110) is in geen geval herbruikbaar. Bij graafwerkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. 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.

2. 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, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. 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.

4. 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

5. 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.
De vergunninghouder moet minimaal 2 weken voor de start van de werkzaamheden contact opnemen met de gemeente. Dit kan via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
6. De vergunninghouder moet de start van de werkzaamheden ten minste twee dagen van te voren melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. startdatum, nummer omgevingsvergunning en adres.
7. De vergunninghouder moet de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk op de eerste dag na voltooiing melden via toezichtwabo@bar-organisatie.nl o.v.v. nummer omgevingsvergunning en adres.
8. 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.
9. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
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 (LAr, LT) behorend bij het aantal dagen, zie tabel 8.3 van het Bouwbesluit 2012.
10. 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.
 11. 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;
 - l. overig afval.
 12. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dan moet hiervoor een sloopmelding worden gedaan. Het formulier voor een sloopmelding kunt u downloaden en indienen via www.omgevingsloket.nl.
 Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat gebouwd is vóór 1 januari 1994, dan moet er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatie, type A rapport, worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.
 13. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
 14. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heikwerk. 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.
 15. De aanvrager kan de bestaande aansluiting op de pompput van het mini-gemaal TP44-02 blijven gebruiken voor de nieuwe huisaansluiting. Deze pompput ligt op het eigen perceel zoals op de tekening is aangegeven. De overname van de verantwoordelijkheid door de gemeente begint bij deze put.



16. De aangesloten leiding mag niet gebruikt worden om hemelwater van daken of straatwerk af te voeren en is uitsluitend bedoeld voor huishoudelijk afvalwater.
17. Het is aan te raden een ontstoppingsputje te laten plaatsen ongeveer een meter voor de pompput om snelle controle en makkelijke reiniging mogelijk te maken.
18. Nieuwe rioolaansluitingen mogen alleen worden aangelegd door een door de gemeente goedgekeurde civieltechnische aannemer. Aanvrager kan zelf bij een civieltechnische aannemer offerte aanvragen en de werkzaamheden uit laten voeren.
19. 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).
20. 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.
21. 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.
22. Met het bodemonderzoek is een sterke verontreiniging met zink aangetoond. Deze sterke verontreiniging blijkt alleen voor te komen in de bovengrond bij boring 110 en niet in de ondergrond of in de grond bij omringende boringen. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat sprake is van een "spot" omdat minder dan 25 m³ grond is verontreinigd. Daarom is geen sprake van een zogenaamd "geval van ernstige bodemverontreiniging" conform de Wet bodembescherming. Een bodemsanering is daarom niet te eisen. Wel wordt geadviseerd de verontreinigde grond te verwijderen om contact met het materiaal te voorkomen.
23. Op de situatietekening bij de aanvraag is op deze plek nu een parkeerplaats ingetekend. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden en/of van verwerkingskosten. Ook kan door derden, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij verlangd worden. Eventueel vrijkomende sterk verontreinigde grond (bij boring 110) is in geen geval herbruikbaar. Bij graafwerkzaamheden in de grond dient rekening gehouden te worden met eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400.



24. De goedkeuring van het bouwtoezicht bij de voltooiing van het bouwwerk in het kader van de verleende vergunning houdt niet in dat hiermee tevens is voldaan aan de eisen van de Wet Milieubeheer.
25. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
26. 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.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemming "Wonen-1" en "Tuin" en hiermee niet in overeenstemming is;
- op de gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-4" en de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk" rust;
- het plan in strijd is met artikel 13.1 (Tuin) van het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden bestemd zijn voor tuinen en op de gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- het bouwplan in strijd is met artikel 16.2.1 (Wonen-1) van het geldende bestemmingsplan, omdat hoofdgebouwen, aan- en uitgebouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden;
- het bouwplan in strijd is met artikel 16.2.2 omdat de kap van het bijbehorend bouwwerk hoger dan 1 meter is (= circa 4,83 m);
- het bouwplan is in strijd met artikel 30.4, lid b (vrijwaringszone-dijk), van het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mag niet worden gebouwd;
- ingevolge artikel 30.4 lid c, van het bestemmingsplan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van artikel 30.4, lid b, indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- de waterbeheerder, het Waterschap Hollandse Delta, op 26 januari 2021 positief heeft geadviseerd op het bouwplan, en de aanvrager reeds een watervergunning heeft aangevraagd en verkregen;
- het project tevens is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater, zone 'boringsvrije zone' van Oasen N.V.;
- ingevolge artikel 2.4, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk het bevoegd gezag om te beslissen op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning;
- Ingevolge artikel 2.26, derde lid van de Wabo en 6.1, tweede lid, van het Bor is de gedeputeerde staten van de provincie bevoegd om advies aan de gemeente Ridderkerk te geven;
- in het kader hiervan advies is gevraagd aan de gedeputeerde staten van de provincie Zuid Holland;
- de omgevingsdienst Haaglanden, namens de gedeputeerde staten van de provincie, op 19 maart positief heeft geadviseerd over het bouwplan, mits wordt voldaan aan de in deze vergunning opgenomen voorschriften;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden, tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;



- door Edok-RO, adviesbureau in ruimtelijke ordening en stedenbouw, een rapport Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 21 oktober 2020 is opgesteld, waarmee is aangegeven dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening;
- de hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï op enkele punten de voorkeurswaarde overschrijdt;
- een besluit Hogere Grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder moet worden genomen;
- een ontwerpbesluit van de Hogere Grenswaarde tegelijk met het ontwerpbesluit ter visie is gelegd;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen.
3. De houder van de omgevingsvergunning dient degenen die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (zone 'boringsvrije zone') en van de gestelde voorschriften.
4. De houder van de omgevingsvergunning moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevergd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
5. Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.
6. Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistofkerende voorziening, gebeuren.
7. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
8. Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
9. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
10. Tijdens de werkzaamheden toe te passen materieel en materiaal dat in contact komt met het grondwater, moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd zijn.



11. De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
12. Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
13. Ophoog- of aanvulmaterialen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, bovendien moeten deze materialen schoon zijn. Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' zijn, of schoner.
14. Funderingspalen en of damwanden mogen niet worden verwijderd.
15. Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.
16. De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeiستofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
17. Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
 - a. De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeiستofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt geleegd.
 - b. Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
 - c. De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeiستofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
 - d. De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, geleegd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
18. Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeiستofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeiستofdichte bak.
 - a. De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.
 - b. De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.
 - c. De bak moet zo vaak als nodig geleegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool.
 - d. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
19. Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.



20. Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.
21. Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

- Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.



Het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" op gronden met de bestemming "Wonen-1" en "Tuin" en hiermee niet in overeenstemming is;
- op de gronden tevens de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-4" rust;
- volgens artikel 24.3 van het bestemmingsplan het verboden is in het belang van de archeologische monumentenzorg om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan;
- te plekke van de geplande kelder, die onderdeel uitmaakt van het bouwplan, wordt gegraven naar een diepte van circa 1,93 m beneden het huidige maaiveld met een oppervlakte van ongeveer 250 vierkante meter;
- een vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overlegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- de aanvrager een rapport van een archeologisch deskundige heeft overlegd;
- archeologie Rotterdam (BOOR) de gemeente Ridderkerk heeft geadviseerd om het rapport zonder voorbehoud goed te keuren en de aanbeveling in het rapport, om in het plangebied geen vervolgonderzoek uit te laten voeren, over te nemen;
- burgemeester en wethouders het advies opvolgen;
- het verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.11, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 24.3.3 van het geldende bestemmingsplan, behoudens het aanleveren en goedkeuren van een archeologisch rapport.

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- Er dient altijd rekening te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten bij de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 het bevoegd gezag, de gemeente Ridderkerk, te informeren.