



Gemeente **Sliedrecht**

De heer T. de Waard
Hugo de Grootstraat 18
3361HG SLIEDRECHT



Postadres
Postbus 16
3360 AA
Sliedrecht

Telefoon
algemeen
14 0184

VERZONDEN - 7 MAART 2014

Datum
7 maart 2014

Geachte heer De Waard,

Betreft
Omgevingsvergunning

Op 11 oktober 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning aan de Rivierdijk 494, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie H nummer 7293. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1090329. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Besluit

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

Ons kenmerk
1090329

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en van 1 tot en met 8 genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

Uw brief van

Afdeling
Samenleving en Be-
stuur

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

Telefoon direct
0184-495955

Onderdeel van het besluit vormen:

Fax
0184-412769

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

Behandeld door
G.A. Bijkerk

Overige bijgevoegde documenten

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

Bezoekadres
Industrieweg 11

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 06-12-2013, ontvangstdatum d.d. 6 december 2013
- Tekening DO-01 d.d. 09-12-13, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013
- Rapport toetsing Bouwbesluit, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013
- Checklist veilig onderhoud, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013



- Constructietekening 01 d.d. 18-11-2013, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013
- Constructieberekening woning d.d. 5-11-2013, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013
- Constructieberekening bijgebouw d.d. 5-11-2013, ontvangstdatum d.d. 12 december 2013

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

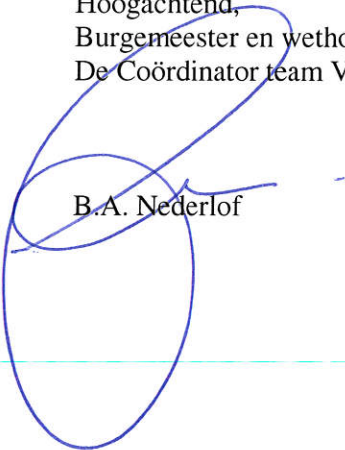
Uiterlijk 21 dagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen ter controle te worden ingediend:

1. overige tekeningen en berekeningen (zie documentenlijst Den Boer CCI d.d. 18-12-2013), waarin wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit en daarbij aantonen dat de gekozen funderingsmethode geen te grote heittrillingen oplevert voor belendingen.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer G.A. Bijkerk, 0184495955. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerknummer 1090329 te vermelden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De Coördinator team VTH



B.A. Nederlof



Rechtsmiddelen

Beroep

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

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

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



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 7 maart 2014 aan de heer T. de Waard voor het oprichten van een woning aan de Rivierdijk 494.

PROCEDUREEL	5/6
--------------------------	-----

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften.....	7
--------------------	---

Overwegingen.....	7
-------------------	---

HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPAN

Voorschriften.....	8
--------------------	---

Overwegingen.....	8
-------------------	---

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
- Van der Padt & Partners Architecten, t.a.v. de heer M.A. Kraaijeveld, Bovenkerkseweg 96, 3381KC Giessenburg



PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 11 oktober 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:
T. de Waard, Hugo de Grootstraat 18, 3361 HG Sliedrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
het oprichten van een woning aan de Rivierdijk 494 te Sliedrecht.

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

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

Bevoegd gezag

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

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

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

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

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens is de aanvrager op 21 november 2013 in de gelegenheid gesteld om tot 6 weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 december 2013. Na ontvangst van deze gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag inclusief aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 21 dagen daardoor zal uiterlijk 2 mei 2014 een beslissing moeten worden genomen op de aanvraag.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a aan artikel 2.10, voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c aan artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3° van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

**Verplicht vooroverleg**

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

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

Het Waterschap Rivierenland heeft met de brief van 8 november 2013 een positief wateradvies afgegeven voor het voorgenomen plan. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

VVGB gemeenteraad

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

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

Het aangevraagde bouwplan valt onder de categorie van aangewezen gevallen.

Ter inzage legging-zienswijzen

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken zes weken ter inzage gelegen, vanaf 17 januari 2014 tot 28 februari 2014, in het gemeentekantoor, Industrieweg 11 te Sliedrecht.

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- met de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen dan nadat de nog nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd;
- de bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen, rapporten met bijlagen;
- er moet worden aangetoond dat de gekozen funderingsmethode geen te grote heitrillingen oplevert voor de belendingen; het is ook toegestaan om door middel van trillingsmetingen tijdens het heiwerk aan te tonen dat de trillingen onder de richtwaarden blijven van SBR richtlijn A;
- het heiwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij Bouw- en Woningtoezicht worden overgelegd;
- funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- de peilhoogte van de begane grondvloer ten opzichte van NAP is bepaald op 5,372 m + NAP;
- de aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met de afdeling Ruimte, team Infra en Groen, als wordt afgeweken van de bestaande aansluiting;
- gevaarlijke afvalstoffen die vrij komen tijdens de bouw dienen niet bij het puin en bouw hout, doch afzonderlijk via de daartoe bevoegde instanties te worden afgevoerd;
- het bouwen en in stand houden van bouwwerken en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op een veilige wijze, ondermeer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “1^e herziening Woongebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen – waterstaat/waterkering’ heeft;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welstandsadvies d.d. 16 oktober 2013;
- in het kader van ingediende bodemonderzoeken blijkt dat de boden geschikt is voor het beoogde doel;
- grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt; bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid;
- de aanvrager een gelijkwaardigheid heeft aangevraagd op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit, in de vorm van het toepassen van een Daalderop HP cube en zelfregelende ventilatie-roosters omdat niet rechtstreeks aan de EPC norm wordt voldaan;
- met deze gelijkwaardigheidoplossing kan worden ingestemd, doordat tenminste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu geboden wordt, als is beoogd met de betrokken voorschriften;
- voor het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.



HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- -

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan “1^e herziening Woongebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan “Woongebied ” omdat de toegestane bouwdiepte, de goothoogte en bouwhoogte wordt overschreden;
- alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijk onderbouwing;
- op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro hiervoor tevens een overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten geldt;
- met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) het plan is aangeboden bij de provincie Zuid Holland; hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte.
- het Waterschap Rivierenland een positief wateradvies heeft afgegeven in het kader van de watertoetsprocedure en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’;
- het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo aan de strijdigheid met het bestemmingsplan mee te werken, aan de nieuwbouw van de woning omdat:
 - het plan past binnen het beeld van de omgeving en sluit met het bouwplan hierbij aan
 - de huidige bestemming niet verandert
 - het bouwplan past binnen het Provinciaal, Regionaal en Gemeentelijk beleid
 - het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
 - het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin ook aandacht is geschonken aan stedenbouwkundige aspecten
- op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen zullen kunnen hebben in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- het ontwerp van deze beschikking van 17 januari tot 28 februari 2014 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- dat tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen geen zienswijzen zijn ingekomen;
- dat er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo;
- het redelijk is aan de bovengenoemde afwijking mee te werken;
- het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.