



Gemeente **Sliedrecht**

De heer M. Meerkerk
Rivierdijk 401
3372 BV HARDINXVELD-GIESENDAM



Postadres
Postbus 16
3360 AA
Sliedrecht

Telefoon
algemeen
14 0184

VERZONDEN 10 NOV 2014

Geachte heer Meerkerk,

Op 16 mei 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning aan de Rivierdijk 202, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie I nummer 6682. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1220785. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
10 november 2014

Betreft
Omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, juncto artikel 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de ge-
waarmerkte en van 1 tot en met 8 genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning.
Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

Ons kenmerk
1220785

Uw brief van

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

Afdeling
Samenleving en Be-
stuur

Onderdeel van het besluit vormen:

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

Telefoon direct
0184-495955

Overige bijgevoegde documenten

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

Fax
0184-412769

- Ruimtelijke onderbouwing d.d.16-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Situatietekening bestaand d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Situatietekening 1:200 d.d. 24-10-2013, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Situatietekening 1:500 d.d. 24-10-2013, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014

Behandeld door
G.A. Bijkerk

Bezoekadres
Industrieweg 11



- V & G plan d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Bouwbesluitberekeningen d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Kleur- en afwerkstaat d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Bestektekening BV.01 d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Detailtekening BV.02 d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Tekening Waterschap BV.03 d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Tekening straatbeeld BV.04 d.d. 15-05-2014, ontvangstdatum d.d. 16 mei 2014
- Anterieure overeenkomst

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

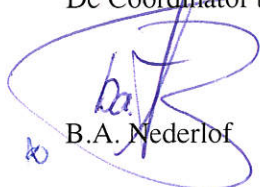
Uiterlijk 21 dagen voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen ter controle te worden ingediend:

1. tekeningen en berekeningen, 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 1220785 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 10 november 2014 aan de heer M. Meerkerk voor het oprichten van een woning aan de Rivierdijk 202.

PROCEDUREEL	4/5
--------------------------	-----

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften.....	6/7
--------------------	-----

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

HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

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

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

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
- Belastingdienst Particulieren/Ondernemingen Dordrecht, Postbus 88888, 3300 HZ Dordrecht
- Den Dunnen Bouwonderneming B.V., t.a.v. de heer J.C.J. den Dunnen, Rivierdijk 401
3372B.V. Hardinxveld-Giessendam



PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 16 mei 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: M. Meerkerk, Rivierdijk 401, 3372 BV Hardinxveld-Giessendam

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt: het oprichten van een woning ter plaatse van Rivierdijk 202 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

Huidige vergunnings situatie

Voor de locatie aan de Rivierdijk is op 24 maart 2009 een bouwvergunning 1^e fase verleend. De bouwvergunning 2^e fase is op 10 maart 2010 verleend. Tezamen vormen zij een volledige bouwvergunning en met de komst van de Wabo nu een omgevingsvergunning in verband met het overgangsrecht. Met de inwerkingtreding van het onderhavig besluit komen de eerder verleende vergunningen voor de bouw van een woning op dit perceel te vervallen.

Bevoegd gezag

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

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

Volledigheid van de aanvraag

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

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

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^o 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 13 augustus 2014 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

Tussen 19 september en 31 oktober 2014 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. 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 het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden overgelegd;
- Op de locatie zijn matige tot sterke verontreinigingen aangetroffen in de grond. Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aangezien deze grond aanzienlijk sterker verontreinigd is dan de directe omgeving, mag deze grond op basis van het zorgplichtbeginsel uit de Wet bodembescherming (artikel 13), bij vrijkomen niet op de locatie worden hergebruikt. Indien deze grond vrijkomt dient de grond derhalve te worden afgevoerd naar een daartoe geschikte bestemming (grondreiner of stortplaats of bestemming voor hergebruik elders). Dit houdt in dat conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.
- Wij adviseren u, ondanks dat hiertoe geen verplichting bestaat, de voorkomende matige tot sterke verontreinigingen grond toch te verwijderen (saneren). Dit omdat de verontreinigingen in de toekomst mogelijk belemmerend werken bij grondverzet, of wellicht een negatief effect hebben op de waarde van de grond.
- Indien u een formele instemming op het saneringsresultaat wil verkrijgen, kan de omgevingsdienst, op verzoek van de gemeente, een beoordeling verzorgen. De initiatiefnemer dient dan vooraf een plan van aanpak ter goedkeuring in te dienen bij de omgevingsdienst. Na afloop van de saneringswerkzaamheden dient een evaluatierapport aan de omgevingsdienst te worden gezonden.
- 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(entree) ten opzichte van NAP is bepaald op 4,800 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 beheersverordening “Watertoreng gebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘doeleinden voor handel en bedrijf’ heeft;
- Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welstandsadvies d.d. 21 mei 2014;
- Voor de woningen een hogere grenswaarde van toepassing is in het kader van de Wet geluidshinder omdat niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met betrekking tot wegverkeerslawaaï;
- Het college met besluit van 2 september 2014 het ontwerpbesluit hogere grenswaarde voor de woning heeft vastgesteld;
- Met het rapport geluidwering gevels d.d. 15 mei 2014 wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit voor wat betreft het binnenniveau;
- Het ingediende bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling op de locatie naar behoren en conform de NEN 5740 richtlijnen is uitgevoerd;
- Op de locatie een sterke verontreiniging is aangetroffen met zware metalen in de grond waarbij de provincie Zuid-Holland heeft beoordeeld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- Hiervoor op grond van de wet bodembescherming geen sprake is van saneringsplicht;
- Op grond van de resultaten van de bodemonderzoeken het geen bezwaar is de omgevingsvergunning te verlenen;
- 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 voor deze activiteit geen 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 beheersverordening “Watertoreng gebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘doeleinden voor handel en bedrijf’ heeft;
- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van de beheersverordening “1^e herziening Watertorenterrein” omdat de woning groter wordt dan de huidige woning en op een andere plaats op het perceel is gesitueerd;
- 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 het besluitvlak ‘Vrijwaringszone – dijk 1’;
- 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 voegt zich naadloos tussen de bestaande woningen aan de buitendijkse zijde van de Rivierdijk en doet geen afbreuk aan de kwaliteit en karakteristiek van de dijk
 - het plan past binnen de visie van de gemeente Sliedrecht om de Rivierdijk op termijn uitsluitend voor woningbouw te bestemmen
 - het toekomstig bestemmingsplan Watertorenterrein het perceel zal worden bestemd voor woningbouw
 - 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 19 september tot 31 oktober 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 is 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.