

Gemeente Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT


Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Geachte mevrouw, heer,

Op 11 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op het onbebouwde perceel naast Baanhoek 38 te Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 3, 3967 en 5796. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2389732. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om gefaseerde omgevingsvergunning.

Datum
7 februari 2020

Betreft
Omgevingsvergunning

Besluit

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

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en van 1 tot en met 6 genummerde bladzijden deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

Ons kenmerk
2389732

Uw brief van

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Onderdeel van het besluit vormt:

Afdeling
Dienstverlening

1. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Overige bijgevoegde documenten

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

Telefoon direct
0184-495976

- ruimtelijke onderbouwing perceel naast Baanhoek 38 d.d. 04-11-2019

Behandeld door
T.J. Remmers

Nog geen bouwtitel

Deze omgevingsvergunning eerste fase is verleend voor het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op het onbebouwde perceel naast Baanhoek 38 te Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 3, 3967 en 5796. Hiermee is er nog geen bouwtitel. Voordat met de bouwwerkzaamheden mag worden gestart dient u in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' (gemeente Sliedrecht) en een watervergunning (Waterschap Rivierenland).

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer T.J. Remmers, 0184 - 495976.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
Teamleider Dienstverlening,

J.J. de Hondt

Rechtsmiddelen (indienen beroepschrift)

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 februari 2020 aan Gemeente Sliedrecht, voor het planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning op het onbebouwde perceel naast Baanhoek 38 te Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 3, 3967 en 5796.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN4

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS- PLAN

Voorschriften6

Overwegingen6

Aandachtspunten Waterschap Rivierenland.....7

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, mevrouw E. de Nooijer: E.de.Nooijer@wsrl.nl

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 11 november 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Gemeente Sliedrecht, Postbus 16, 3360 AA te Sliedrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
het planologisch mogelijk maken van de bouw van een vrijstaande woning (met bijbehorende bouwwerken) op het onbebouwde perceel naast Baanhoek 38 te Sliedrecht, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie H, nummers 3, 3967 en 5796.

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

1. 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

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.

De aanvraag bevat voldoende informatie 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). Het betreft hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Op verzoek van de aanvrager wordt de vergunning gefaseerd behandeld conform artikel 2.5 van de Wabo.

Voor het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) hebben wij getoetst 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 3º 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 op 3 december 2019 aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Zij hebben niet inhoudelijk gereageerd op het plan. Hiermee wordt impliciet aangegeven dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader.

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 3º 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 inzagelegging

Vanaf 6 december 2019 heeft een ontwerp van de beschikking 6 weken 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 GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

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 'Woongebied 2016', waarin het betreffende perceel de bestemming 'Wonen-1' heeft;
- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Woongebied 2016'. In de voorschriften is opgenomen dat woningen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, maar dat het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, niet mag worden vergroot. De planlocatie is momenteel onbebouwd, met het voorliggende plan wordt een woning toegevoegd;
- 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 ruimtelijke 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 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, omdat:
 - de huidige bestemming niet wijzigt;
 - 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 vanaf 6 december 2019 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en eenieder 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.

Aandachtspunten Waterschap Rivierenland

- Het meest zuidelijke deel van het perceel (kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie G, nr. 3967) is eigendom van het Waterschap Rivierenland. Deze gronden mogen zonder toestemming van het Waterschap niet in gebruik worden genomen;
- Op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' wordt aangevraagd zal deze vanwege de waterschapsbelangen die hier aanwezig zijn worden getoetst door het waterschap;
- Het perceel bevindt zich in de beschermingszone van een primaire waterkering. Bouwen in deze beschermingszone is vergunningplichtig. Er dient naast een omgevingsvergunning derhalve ook een Watervergunning te worden aangevraagd;
- De nieuwe bebouwing dient buiten het leggerprofiel en het profiel van vrije ruimte te blijven. Bijgevoegde dwarsdoorsnede is representatief voor het plangebied (AW076) en geeft de zones weer;
- Indien sprake is van toename aan verhard oppervlak (daken, wegen, terras etc.) dient dit gecompenseerd te worden. De compensatie in de vorm van open water of bijvoorbeeld een wadi of bergingskratten, dient bij voorkeur binnen het plangebied te worden aangebracht. Dit dient te worden aangetoond bij de vergunningsaanvraag;
- Ter volledigheid wijzen wij u op een nabijgelegen (luidruchtige) pompinstallatie, de drainage die aangrenzend is gesitueerd en de betonnen muur die parallel aan de waterkering ligt. Hier dient bij het uitwerken van de nog in te dienen vergunningsaanvragen rekening te houden.