

Stichting Sportaccommodatie Benedenveer  
t.a.v. de heer B. Visser  
Weresteijn 51  
3363 BL SLIEDRECHT



Geachte heer Visser,

Op 12 juni 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een sportaccommodatie aan de Benedenveer, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie G, nummers 3748 en sectie K nummer 2875 beiden gedeeltelijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1442807. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

### Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte en van 1 tot en met 9 genummerde stukken deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

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

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het oprichten van een sportaccommodatie
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan
3. op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit het toepassen van de methode beheersbaarheid van brand met het hiervoor opgestelde rapportage als gelijkwaardigheid vast te stellen op het gestelde in afdeling 2.10 en 2.11 van het Bouwbesluit voor wat betreft het toepassen van een groter brandcompartiment dan toegestaan

### Overige bijgevoegde documenten

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

- Tekening BS-001 d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Tekening OV-001 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-100 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-110 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-120 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-200 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015

Datum  
3 november 2015

Betreft  
Besluit omgevingsvergunning

Bijlagen  
div.

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
1442807

Uw brief van

Afdeling  
Samenleving

Telefoon direct  
0184-495955

Fax  
-

Behandeld door  
G.A. Bijkerk

Bezoekadres  
Industrieweg 11

- Tekening OV-210 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-300 d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Tekening OV-400 d.d. 11-9-2015, ontvangstdatum d.d. 11 september 2015
- Tekening OV-500 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-510 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-520 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-530 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-540 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-550 d.d. 18-9-2015, ontvangstdatum d.d. 18 september 2015
- Tekening OV-900 d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Tekening OV-910 d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Rapportage beheersbaarheid van brand d.d. 10-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Rapport beoordeling Bouwbesluit d.d. 11-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Uitgangspunten constructief ontwerp d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Ventilatieberekening d.d. 12-6-2015, ontvangstdatum d.d. 12 juni 2015
- Energieprestatieberekening d.d. 17-7-2015, ontvangstdatum d.d. 11 september 2015
- Checklist veilig onderhoud, ontvangstdatum d.d. 11 september 2015
- Rapport EFPC d.d. 26-6-2015, ontvangstdatum d.d. 10 juli 2015

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. tekeningen en berekeningen, waarin wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit
2. rioleringstekening(terrein) van de VWA en HWA met aansluitingen op het gemeenteriool
3. peilhoogte van de begane grondvloer
4. testrapporten conform de NEN 6069, 6076, 6077 van alle onderdelen uit een brandwerende scheiding die een brandwerendheid bezitten
5. nadere gegevens waaruit blijkt dat het bezwijken van de constructie bij brand in het gebouw niet leidt tot een vroegtijdige voortschrijdende instorting van andere brandcompartimenten in het gebouw of tot het bezwijken van de inwendige brandcompartimentscheidingen
6. nadere gegevens van de alternatieve (primaire) bluswatervoorziening waaruit blijkt dat deze een capaciteit bezit van 60 m<sup>3</sup>/uur

Voor het in gebruik nemen van het bouwwerk moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. Het installatie-attest van de brandmeldinstallatie volgens de NEN 2535
2. Het installatie-attest van de ontruimingsalarminstallatie volgens de NEN 2575

### **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 1442807 te vermelden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,  
De secretaris, De burgemeester,

H.F. van Breugel

drs. A.P.J. van Hemmen

**Rechtsmiddelen**

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift voor alle gecoördineerde besluiten (bestemmingsplan, hogere grenswaarden en omgevingsvergunning) is verstreken.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een ingesteld beroep schorst de inwerkingtreding van het besluit niet.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State schriftelijk te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Hierbij worden de gecoördineerde besluiten als één besluit aangemerkt. Bij een dergelijk verzoek wordt de inwerkingtreding van het plan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 november 2015 aan de Stichting Sportaccommodatie Benedenveer voor het oprichten van een sportaccommodatie aan de Benedenveer te Sliedrecht.

<b>PROCEDURE</b> .....	5/6
------------------------	-----

### **HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**

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

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

### **HET GEBRUIKEN VAN EEN BOUWWERK IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN**

Voorschriften.....	9
--------------------	---

Overwegingen.....	9
-------------------	---

#### **Afschrift aan:**

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Oasen N.V., Postbus 122, 2800 AC Gouda
- RoosRos Architecten, t.a.v. de heer M.T.J. van den Berg, Postbus 1631, 3260 BC Oud-Beijerland
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Postbus 350, 3300AJ Dordrecht

## **PROCEDURE**

### **Gegevens aanvrager**

Op 12 juni 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:  
Stichting Sportaccommodatie Benedenveer, Weresteijn 51, 3363 BL Sliedrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:  
het oprichten van een Sportaccommodatie, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie G, nummer 3748 en sectie K nummer 2875 beiden gedeeltelijk.

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

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

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor 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 Bor 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 hebben aanvullende gegevens ontvangen op 12 juni, 10 juli, 11 en 18 september 2015. 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.

### **Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Verder hebben wij op grond van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening de coördinatierегeling toegepast.

Omdat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en niet als activiteit is aangevraagd wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen aan artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor het gebruiken van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c is getoetst aan artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 2° van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

### **Coördinatieregeling**

Met het raadsbesluit van 26 mei 2015 heeft de raad van de gemeente Sliedrecht besloten de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen voor de procedures van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden voor de woningen in het plan.

### **Ter inzage legging**

Vanaf 16 juli tot en met 26 augustus 2015 heeft een ontwerp van de beschikking, gezamenlijk met de gecoördineerde procedures, ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt tegen de aangevraagde omgevingsvergunning. Er zijn alleen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend die separaat zijn behandeld, waarna door de raad op 27 oktober is besloten het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

## HET BOUWEN VAN BOUWWERKEN

### 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 en gewaarmerkte bijlagen;
- er dient aangetoond te worden dat de vloer waarover of waaronder een vluchtroute voert bij brand niet binnen 30 minuten bezwijkt;
- de verkeerszone (ruimte 0.15, 0.16 en 0.17) en noodtrappenhuis (ruimte 1.13) dienen voorzien te worden van noodverlichting met een verlichtingssterkte op de vloer van ten minste 1 lux;
- nooddeuren, die aan de buitenlucht grenzen dienen voorzien te worden van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang', conform NEN 3011;
- er dienen één of meer bluswatervoorziening(en) op eigen terrein gerealiseerd te worden. De bluswatervoorziening dient in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid nader bepaald te worden en te voldoen aan de richtlijn "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" van Brandweer Nederland (laatste uitgave); de capaciteit van de bluswatervoorziening(en) is minimaal 60 m<sup>3</sup>/uur;
- de brandweeringang(en) dien(t)(en) in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid nader bepaald te worden;
- de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dien(en) in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid nader bepaald te worden;
- 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;
- funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving zijn goedgekeurd;
- het bepalen van de peilhoogte van de begane grondvloer ten opzichte van NAP dient in overleg te gebeuren met de afdeling Ruimte, team Afdelingsondersteuning en Vastgoed;
- de aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met de afdeling Ruimte, team Infra en Groen waarbij bij in het gedeelte tussen de voorgevel van de sportaccommodatie en de aansluiting op het gemeenteriool geen stankafsluiter aanwezig dient te zijn;
- minimaal 4 weken voor de ingebruikname van het bouwwerk moet een gebruiksmelding worden ingediend bij bevoegd gezag;
- voor het in gebruik nemen van het bouwwerk moet aan onderstaande voorwaarde voldaan zijn:
  - een luxmeting van de noodverlichtingsinstallatie, waaruit blijkt dat er aan de eisen wordt voldaan
  - het installatie-attest op grond van de NEN 2535 is afgegeven voor de brandmeldinstallatie
  - het installatie-attest op grond van de NEN 2575 is afgegeven voor de ontruimingsalarminstallatie.
- gevaarlijke afvalstoffen die vrij komen tijdens de bouw dienen niet bij het puin en bouwhout, 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.

## HET BOUWEN VAN BOUWWERKEN

### Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- op 26 mei 2015 de raad heeft besloten de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen voor de procedures van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarden;
- de raad op 27 oktober 2015 heeft besloten het bestemmingsplan 'Benedenveer - Noord' vast te stellen;
- het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan 'Benedenveer - Noord' met de bestemming 'Gemengd' echter niet past binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding';
- voor de dubbel dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' met toepassing van artikel 4.3 van de bestemmingsregels kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- hiervoor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan is aangevraagd;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welstandsadvies d.d. 17 juni 2015;
- op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- het ontwerp van deze beschikking van 16 juli tot en met 26 augustus 2015 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt tegen de aangevraagde omgevingsvergunning;
- het ingediende bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling op de locatie naar behoren en conform de NEN 5740 richtlijnen is uitgevoerd;
- op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar de omgevingsvergunning te verlenen;
- met de grootte van de brandcompartimenten, met name het sporthalgedeelte, niet rechtstreeks voldaan kan worden aan de afdelingen 2.10 en 2.11 van het Bouwbesluit;
- de aanvrager hiervoor gelijkwaardigheid heeft aangevraagd op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit, in de vorm van de rapportage 'beheersbaarheid van brand';
- 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;
- in voldoende mate is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning;
- 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:

- de te nemen maatregelen uit het rapport van EFPC d.d. 26 juni 2015 maken onverkort deel uit van de toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan en moeten als zodanig worden uitgevoerd en in stand worden gehouden.

### 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 bestemmingsplan “Benedenveer-Noord”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘gemengd’ en de dubbelbestemming ‘Leiding-Hoogspanningsverbinding’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met de dubbelbestemming ‘Leiding-Hoogspanningsverbinding’ omdat op deze gronden alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de hoogspanningsverbinding mogen worden gebouwd;
- met toepassing van artikel 4.3 van de bestemmingsregels kan worden afgeweken indien de belangen van de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad en de bij de betrokken bestemming horende bouwregels in acht worden genomen;
- met de voorgestelde te nemen brandpreventieve maatregelen de belangen van de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad en de leidingbeheerder hiermee heeft ingestemd;
- het bouwplan past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking waardoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo kan worden verleend;
- het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 1° Wabo aan de strijdigheid met het bestemmingsplan mee te werken, aan het bouwplan omdat:
  - de bij de betrokken bestemming horende bouwregels in acht worden genomen
  - met de te nemen maatregelen de belangen van de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad
  - de leidingbeheerder (Tennet) heeft ingestemd met de te nemen maatregelen
  - deze maatregelen onderdeel zijn van de onderhavige vergunning
- 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 16 juli tot 26 augustus 2015 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt tegen de aangevraagde omgevingsvergunning;
- 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 1° van de Wabo;
- het redelijk is aan de bovengenoemde afwijking mee te werken;
- het redelijk is aan het verzoek medewerking te verlenen.