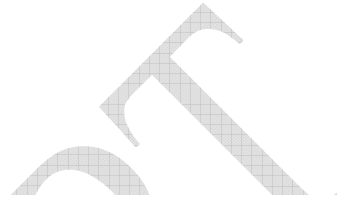


Dhr. J.P. Schaap
Kievit 6
3371 JP HARDINXVELD-GIESSENDAM



Geachte heer Schaap,

Op 5 februari 2013 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning en erfafscheiding aan de Hugo de Grootstraat 7, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie G nummer 2397. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 944572. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
3 september 2013

Betreft
Omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 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:

Ons kenmerk
944572

Uw brief van

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

Onderdeel van het besluit vormen:

Afdeling
ROBM

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

Telefoon direct
0184-4959

Overige bijgevoegde documenten

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

Fax
0184-412769

- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2013
- Tekening BT-01 met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2013
- Tekening BT-02 met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2013
- Toetsing Bouwbesluit TB52-12 met stempeldatum ontvangst d.d. 11 april 2013
- Uitgangspunten constructies van adviesbureau Sterk met stempeldatum ontvangst d.d. 5 februari 2013
- Milieuprestatieberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 20 maart 2013
- Checklist veilig onderhoud met stempeldatum ontvangst d.d. 20 maart 2013

Behandeld door
G.A. Bijkerk

Bezoekadres
Industrieweg 11

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/damwand geen te grote heitringingen 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 944572 te vermelden.

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

mr. D.G.C. van der Spek drs. A.P.J. van Hemmen

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.

CONCELI

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 3 september 2013 aan de heer Schaap voor het oprichten van een woning aan de Hugo de Grootstraat 7 te Sliedrecht.

PROCEDUREEL	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
- Belastingdienst Particulieren/Ondernemingen Dordrecht, Postbus 88888, 3300 HZ Dordrecht
- Van der Padt & Partners Architecten, t.a.v. de heer A.J Post, Bovenkerkseweg 96, 3381KC Giessenburg

PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 5 februari 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: J.P. Schaap, Kievit 6, 3371JP Hardinxveld-Giessendam

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
het oprichten van een woning aan de Hugo de Grootstraat 7 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 13 maart 2013 in de gelegenheid gesteld om tot 4 weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 20 maart en 11 april 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 28 dagen.

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).

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen hebben. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor, is er geen verklaring van geen bedenking vereist van de gemeenteraad.

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 4 maart 2013 een positief wateradvies afgegeven voor het voorgenomen plan. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de water-toetsprocedure.

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 9 mei 2013 tot 20 juni 2013 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 gebruik gemaakt. Hiervan is een zienswijzeverslag gemaakt en is als bijlage bijgevoegd. Er is op grond van de zienswijzen geen aanleiding geweest om de ontwerpbeschikking tekstueel aan te passen.

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;
- de lift moeten worden voorzien van noodverlichting;
- er moet worden aangetoond dat de gekozen funderingsmethode/damwandconstructie 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;
- de rookmelders in de woning dienen te voldoen aan de NEN 2555;
- 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 4,68 m + NAP;
- de aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met de afdeling Weg- en waterbouw waarbij in het gedeelte tussen de voorgevel van de woningen en de aansluiting op het gemeenteriool geen stankafsluiter aanwezig dient te zijn;
- 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 EEN BOUWWERK

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”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen’ heeft;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, welstandsadvies d.d. 17 april 2013;
- in het kader van ingediende bodemonderzoeken blijkt dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging en dat hiervoor bij bevoegd gezag Wbb een saneringsplan moet worden ingediend;
- de vergunning niet in werking treedt totdat bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan en het desbetreffende besluit hiervoor in werking is getreden;
- de aanvrager hiervoor gelijkwaardigheid heeft aangevraagd op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit, in de vorm van het toepassen van een warmtepomp als gelijkwaardigheid aan te merken om hiermee de EPC norm te verlagen;
- 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 “Woongebied”, waarin het betreffende perceel de bestemming ‘wonen’ heeft;
- het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan “Woongebied ” omdat het bouwvlak en bouwhoogte wordt overschreden;
- alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° 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;
- het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° 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 9 mei 2013 tot 20 juni 2013 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen zienswijzen is ingekomen;
- hiervan een zienswijzeveslag is gemaakt en het college op 3 september 2013 besloten heeft de zienswijzen ongegrond te verklaren;
- 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° 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.