


ONTWERPBESCHIKKING

Gemeente Sliedrecht
t.a.v.
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.....,

U deed bij ons een aanvraag omgevingsvergunning. Wij ontvingen uw aanvraag op 31 mei 2021. Uw aanvraag gaat over Thorbeckelaan 2 te Sliedrecht. Wij registreerden de aanvraag onder nummer 2581985, met omschrijving "de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de algemene begraafplaats". In deze brief vindt u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
22 oktober 2021

Betreft
Ontwerp-
omgevingsvergunning

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en de van 1 tot en met 8 genummerde bladzijden deel uitmaken van de vergunning. Het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning betreft de volgende activiteiten:

Bijlagen
div.

Uw kenmerk

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

Ons kenmerk
2581985

Uw brief van

Onderdeel van het besluit vormt:

1. de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de algemene begraafplaats op het adres Thorbeckelaan 2 te Sliedrecht;
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Afdeling
Bedrijfsvoering/V/TH

Telefoon direct
0184-495976

Overige bijgevoegde documenten

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

- B-01 Bestektekening nieuwbouw d.d. 09-07-2021
- BB-01 Toetsing Bouwbesluit d.d. 09-07-2021
- D-01 Principedetails d.d. 09-07-2021
- Foto's bestand d.d. 28-05-2021
- Impressies d.d. 30-04-2021
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 08-04-2021
- Ontwerpberekening constructie d.d. 07-05-2021
- Constructietekening Fundering d.d. 05-05-2021
- Constructietekening Opbouw d.d. 05-05-2021
- Funderingsadvies d.d. 18-05-2021

Behandeld door
T.J. Remmers

- Verslag informatiebijeenkomst d.d. 24-02-2021
- BENG rapportage d.d. 28-05-2021
- Briefrapport MPG-berekening d.d. 28-05-2021
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 26-07-2021

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. berekeningen, waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit.

Hergebruik grond

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluoroctaanuur (PFOA) en perfluoroctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er geen analytisch onderzoek uitgevoerd naar deze stoffen.

De locatie is gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

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, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

Zienswijzen

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken zes weken ter inzage, vanaf 29 oktober 2021 op het gemeentekantoor, Industrieweg 11 te Sliedrecht.

Gedurende de termijn van ter inzagelegging kunt u een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Uw zienswijze kunt u schriftelijk kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht, onder vermelding van kenmerknummer 2187805.

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,
Teammanager Bedrijfsvoering en VTH,

A. Koppelaar

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning d.d. 22 oktober 2021 aan Gemeente Sliedrecht., vertegenwoordigd door, voor de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de algemene begraafplaats op het adres Thorbeckelaan 2 te Sliedrecht

PROCEDURELE OVERWEGINGEN4

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften6

Overwegingen7

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Overwegingen8

Afschrift aan:

- Ontwerpburo Piet van Es B.V., Kubus 40, 3364 DG te Sliedrecht

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 31 mei 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Gemeente Sliedrecht, vertegenwoordigd door, Postbus 16, 3360 AA te Sliedrecht

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:

- de nieuwbouw van een beheerdersonderkomen op de algemene begraafplaats op het adres Thorbeckelaan 2 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

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.

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 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 3^o 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.

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^o 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-zienswijzen

Vanaf 29 oktober 2021 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 **wel/geen** gebruik gemaakt. **Hiervan is (g)een zienswijzeverslag gemaakt en is als bijlage bijgevoegd.** Er is op grond van de zienswijzen aanleiding geweest om de ontwerpbeschikking tekstueel **wel/niet** aan te passen zoals aangegeven in het zienswijzenverslag.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften Bouwen

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 volgende gegevens moeten met betrekking tot de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan de toezichthoudende afdeling van het bevoegd gezag (team VTH gemeente Sliedrecht); dit kan per e-mail naar het volgende e-mail adres: vergunningen@sliedrecht.nl
 - aanvang van de werkzaamheden uiterlijk 24 uur van te voren;
 - voltooiing van de werkzaamheden binnen 24 uur na afloop;
 - bijzonderheden tijdens de werkzaamheden per direct.
- De bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen;
- Om te voorkomen dat de enige vluchtweg op de verdieping door brand op de begane grond onbruikbaar wordt en de personen boven worden ingesloten, dienen de rookmelders in de vluchtwegen gekoppeld te worden uitgevoerd;
- Het heiwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij het team VTH worden overgelegd;
- Funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- De uitvoering van bouwwerkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - b. letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
 - c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mogen de aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet worden overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

- Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder mogen niet meer bedragen dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006;
- De trillingsbelasting op bouwwerken buiten het perceel, veroorzaakt door de heiwerkzaamheden, dient te voldoen aan de in hoofdstuk 6 van de SBR Trillingsrichtlijn A: "Schade aan bouwwerken": 2017, genoemde eisen; indien tijdens de heiwerkzaamheden blijkt dat er trillingen ontstaan die hinder oplevert voor de belendingen moet door middel van trilling metingen tijdens het heiwerk aangetoond worden dat de trillingen onder de richtwaarden blijven van SBR richtlijn A;

- Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.
- De aansluiting met het gemeenteriool dient in overleg te gebeuren met team Beheer Openbare Ruimte;
- De locatie is gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond;
- 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, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.
- Gevaarlijke afvalstoffen die vrijkomen 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;

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 bestemmingen 'Verkeer' en 'Maatschappelijk' met de nadere aanduidingen 'begraafplaats' en 'specifieke bouwaanduiding -1' heeft;
- aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, advies van 11 juni 2021;
- voor het overige in voldoende mate aangetoond is 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 BOUWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

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 bestemmingen 'Verkeer' en 'Maatschappelijk' met de nadere aanduidingen 'begraafplaats' en 'specifieke bouwaanduiding -1' heeft;
- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Woongebied 2016' omdat er wordt gebouwd buiten de bestemming 'Maatschappelijk' en de maximale goot- 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 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 het vergroten van een bedrijfsgebouw, omdat:
 - het plan stedenbouwkundig en welstandshalve aanvaardbaar wordt geacht;
 - 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 van 29 oktober 2021 tot 10 december 2021 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 wel/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.