

Stichting Tablis Wonen
t.a.v. de heer H. van Corven
Postbus 145
3360 AC SLIEDRECHT



Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

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

Geachte heer Van Corven,

Op 17 juni 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verduurzamen van de woningen aan de Admiraal de Ruijterstraat 57 t/m 83, Trompstraat 2 t/m 30 en 1 t/m 17, Piet Heinstraat 2 t/m 22 en Hugo de Grootstraat 86 t/m 96 te Sliedrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2322854. In deze brief nemen wij een ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
6 september 2019

Besluit

Gelet op artikelen 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens te besluiten de omgevingsvergunning te verlenen. Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Betreft
Ontwerp Omgevingsvergunning Piet Heinstraat e.o. te Sliedrecht

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de geaarmerkte stukken en van 1 tot en met 6 genummerde bladzijden deel uitmaken van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

Bijlagen
div.

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
2. het veranderen van een monument (artikel 2.2, lid 1 onder b Wabo)

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2322854

Onderdeel van het besluit vormt:

Uw brief van

1. het verduurzamen van de woningen
2. het verduurzamen van het gemeentelijk monument

Afdeling
Dienstverlening

Overige bijgevoegde documenten

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

Telefoon direct
0184-495955

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 17 juni 2019
- Situatietekening d.d. 13-06-2019, ontvangstdatum d.d. 17 juni 2019
- Tekeningen bestaande situatie d.d. 13-06-2019, ontvangstdatum d.d. 17 juni 2019
- Tekeningen nieuwe situatie d.d. 12-08-2019, ontvangstdatum d.d. 12 augustus 2019
- Analyse en ontwerp d.d. 13-06-2019, ontvangstdatum d.d. 17 juni 2019
- Kleur- en materiaalstaat d.d. 12-08-2019, ontvangstdatum d.d. 28 augustus 2019
- Bouwkundige inventarisatie d.d. 16-01-2018, ontvangstdatum d.d. 17 juni 2019
- Asbestinventarisatie d.d. 1-11-2019, ontvangstdatum d.d. 17 juni 2019

Behandeld door
G.A. Bijkerk

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Een kleurvoorstel voor de voordeuren, ter goedkeuring van de centrale erfgoedcommissie.

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 12 september 2019 op het gemeentekantoor, Industrieweg 11.

Gedurende de termijn van ter inzage legging kunt u een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Uw zienswijzen kunt u schriftelijk kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht.

Wilt u een mondelinge zienswijze geven, dan dient u dit uitdrukkelijk te verzoeken bij de Afdeling Dienstverlening, team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving.

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 2322854 te vermelden.

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

J.J. de Hondt

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, d.d. 6 september 2019 aan Stichting Tablis Wonen het verduurzamen van de woningen aan de Admiraal de Ruijterstraat 57 t/m 83, Trompstraat 2 t/m 30 en 1 t/m 17, Piet Heinstraat 2 t/m 22 en Hugo de Grootstraat 86 t/m 96 te Sliedrecht.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN	4
---------------------------------------	----------

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften	6
---------------------	---

Overwegingen	6
--------------------	---

HET VERANDEREN VAN EEN MONUMENT

Voorschriften	8
---------------------	---

Overwegingen	8
--------------------	---

Afschrift aan:

- Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- A3 Architecten, t.a.v. de heer J.W. Capelle, Postbus 24325, 3007 DH Rotterdam

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 17 juni 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Stichting Tablis Wonen, Postbus 145, 3360 AC Sliedrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
Het verduurzamen van de woningen aan de Admiraal de Ruijterstraat 57 t/m 83, Trompstraat 2 t/m 30 en 1 t/m 17, Piet Heinstraat 2 t/m 22 en Hugo de Grootstraat 86 t/m 96 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 veranderen van een monument

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 hebben aanvullende gegevens ontvangen op 12 en 28 augustus 2019. 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 (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.

Wij hebben de aanvraag voor het wijzigen van een monument getoetst aan artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en aan de Monumentenverordening.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging-zienswijzen

Vanaf 12 september 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 wel/geen gebruik gemaakt.

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften Bouwen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- 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.
- 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 en bijlagen.
- 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.
- Mochten tijdens de sloop- en/of breekwerkzaamheden aan de bestaande bouw asbest houdende materialen worden geconstateerd dan dient dit onverwijld aan het team VTH te worden gemeld en dienen de werkzaamheden tot nader orde te worden gestaakt.

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 en de aanduidingen 'vrijwaringszone – dijk – 2' en 'karakteristiek' heeft.
- Het bouwplan past binnen de genoemde bestemmingsplanregels en aanduidingen zoals onder meer bevestigd wordt door de erfgoedcommissie.
- Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, advies van 12 juli 2019 waarmee zij het advies van de erfgoedcommissie.
- De centrale erfgoedcommissie een positief advies heeft afgegeven d.d. 27 augustus 2019, onder de voorwaarde dat het kleurvoorstel voor de voordeuren wordt aangepast.
- Voor het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit (bestaande bouw) 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 voorschriften, medewerking te verlenen.

HET VERANDEREN VAN EEN MONUMENT

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Het kleurvoorstel voor de voordeuren moet worden aangepast. RAL7009 is te donker en RAL 6009 is te zwart. De commissie vraagt om een lichtere tint groen te kiezen. De historische foto toont meer contrast tussen het paneel en de omlijsting van de voordeur. In de gekozen opzet van reconstructie van het oorspronkelijke beeld zou dat contrast weer teruggebracht kunnen worden. Als aanbeveling wordt gegeven om de 3 verschillende voordeuren van het oorspronkelijke ontwerp te benutten in het nieuwe ontwerp, om daarmee het uniforme beeld enigszins te doorbreken.
- Een proefstuk opzetten voor de kleur, ter goedkeuring van de commissie, van de voordeuren zal meer duidelijkheid geven over de totale sfeer die de wijk na de renovatie krijgt.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het plan voorgelegd is aan de Centrale Erfgoedcommissie om advies.
- De commissie haar waardering heeft uitgesproken voor de ontwikkelingen in het ontwerp en de zorgvuldige uitwerking van het plan.
- De commissie een positief advies heeft gegeven, onder de voorwaarde dat het kleurvoorstel voor de voordeuren wordt aangepast, advies d.d. 27 augustus 2019.
- Een aanpassing van het kleurvoorstel als voorwaarde is opgenomen in de verbonden voorschriften.
- Het monumentale karakter van de woningen behouden blijft.
- Het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorschriften, medewerking te verlenen.