


## ONTWERPBESCHIKKING

de heer P. Blaas  
Baanhoek 337  
3361 GE SLIEDRECHT  


Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11  
3361 HJ Sliedrecht  
Postbus 16  
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**  
gemeente@sliedrecht.nl  
[www.sliedrecht.nl](http://www.sliedrecht.nl)

Geachte heer Blaas,

Op 30 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Baanhoek 337a, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, nummer 375. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2285834. In deze brief vindt u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum  
7 augustus 2019

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 van 1 tot en met 7 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  
2285834

Uw brief van

Onderdeel van het besluit vormt:

1. de nieuwbouw van een woning
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan

Afdeling  
Dienstverlening

### Overige bijgevoegde documenten

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

Telefoon direct  
0184-495976

- |            |  |                 |
|------------|--|-----------------|
| • SB01_b01 | Situatie, gevels, plattegronden en doorsnede | d.d. 29-04-2019 |
| • SB01_b02 | Details                                      | d.d. 29-04-2019 |
| • SB01_EPC | EPC-berekening                               | d.d. 05-04-2019 |
| • SB01_VEN | Ventilatieberekening                         | d.d. 05-04-2019 |
| • 183126   | Verkennd bodemonderzoek                      | d.d. 29-10-2018 |
| • 184168   | Nader bodemonderzoek                         | d.d. 19-11-2018 |
| • 16265    | Akoestisch onderzoek nr. 337                 | d.d. 21-11-2017 |
| • 17249    | Akoestisch onderzoek nr. 337a                | d.d. 15-03-2019 |
| • 1803475  | Geotechnisch bodemonderzoek                  | d.d. 08-02-2019 |
| • 180375XF | Funderingsadvies                             | d.d. 07-03-2019 |
|            | Ruimtelijke onderbouwing                     | d.d. 18-03-2019 |

Behandeld door  
T.J. Remmers

**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.

**Zienswijzen**

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 augustus 2019 voor een periode van zes weken ter inzage op het gemeentekantoor, Industrieweg 11.

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,  
De coördinator team VTH,

G.A. Bijkerk

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning d.d. 7 augustus 2019 aan de heer P. Blaas, voor het bouwen van een woning op het perceel Baanhoek 337a te Sliedrecht.

<b>PROCEDURELE OVERWEGINGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK</b>	
Voorschriften .....	6
Overwegingen .....	6
<b>HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN</b>	
Voorschriften .....	7
Overwegingen .....	7

## **PROCEDURELE OVERWEGINGEN**

### **Gegevens aanvrager**

Op 11 april 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: De heer P. Blaas, Baanhoek 337, 3361 GE te Sliedrecht.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt: het bouwen van een woning op het perceel Baanhoek 337a 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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**

Vanaf 8 augustus 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. **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**

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 en bijlagen;
- funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- 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;

### **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;
- aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, advies van 8 mei 2019
- 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 BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

### Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor deze activiteit geen 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 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 binnen het bouwvlak woningen mogen worden gebouwd, maar dat het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, niet mag worden vergroot. 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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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 vanaf 8 augustus 2019 voor een periode van zes weken 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<sup>o</sup> 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.