

Integrale motivatie aanvraag omgevingsvergunning

Activiteiten:	'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'weg aanleggen of veranderen'
Projectomschrijving:	het herontwikkelen van bestaande kerkterrein tot 2 dijkwoningen, 5 appartementen en 6 hofwoningen
Projectlocatie / -adres:	Dorpsstraat 40, 42, 44, 46a-b,48a-b te Heerjansdam Perenhof 38, 40, 42 ,44, 46, 48 te Heerjansdam
Kadastrale locatie:	Heerjansdam sectie: A, nummer: 2395, 3819, 4353
Aanvrager:	Boomgaardhof, de heer J.N.C. van Oeveren
Gemachtigde:	n.v.t.
Ingediend:	04-10-2023
Aanvraagnummer:	Z2023-00000376
OLO nummer:	8102527

A) Beoordeelde en genummerde documenten

Onderstaande beoordeelde en genummerde documenten maken deel uit van de beschikking, ons nummer Z2023-00000376-U:

	<u>Omschrijving:</u>	<u>Ingediend:</u>
1	Aanvraagformulier	04-10-2023
2	2018-DO610-rijwoning-221209_pdf	18-10-2023
3	2018-DO-110-rijwoningen-221209_pdf	18-10-2023
4	BK06-Bijlage_6-QS-FloraFauna-220511_pdf	18-10-2023
5	ijlage_4-Akoestisch-onderzoek-220523_pdf	18-10-2023
6	age_2-Archeologisch-onderzoek-220714_pdf	18-10-2023
7	-Bijlage_7-onderzoek_ecologie-221103_pdf	18-10-2023
8	ingen-Bouwbesluittoetsing_07-12-2022_pdf	18-10-2023
9	SW-Rijwoningen-Rap_BENG_08-12-2022_pdf	18-10-2023
10	-kerk-Bouwbesluittoetsing_07-12-2022_pdf	18-10-2023
11	odemonderzoek-asbestonderzoek-220908_pdf	18-10-2023
12	2018-708-VenG-ontwerpfase-V2_0_pdf	18-10-2023
13	2018-DO130-kerk_-v2_pdf	19-10-2023
14	8-kleur_materiaalstaat-730kerk221209_pdf	19-10-2023
15	Derde_verdieping_-Entresol_20230720_pdf	19-10-2023
16	tegrond_-Tweede_verdieping_20230720_pdf	19-10-2023
17	tegrond_-Eerste_verdieping_20230720_pdf	19-10-2023
18	_Plattegrond_-Begane_grond_20230720_pdf	19-10-2023
19	psstraat_42_Heerjansdam_1_4_20231003_pdf	20-10-2023
20	22wp0408-adv-01_pdf	26-10-2023
21	Bijlage_7_Nader_onderzoek_ecologie_pdf	26-10-2023
22	20221115113101_Situatie1S4PBLjk6y8kB_pdf	26-10-2023
23	374_64D22D615ABC43BCA1B78AF6C8A1BEE1_pdf	06-11-2023
24	240_312E2E7A798846789ABBF58F8937DCA4_pdf	06-11-2023
25	502_130BA526C7F1492FA41533B21141272E_pdf	06-11-2023
26	073_C71DB49D1FA2466183510897DF7E7EF3_pdf	06-11-2023
27	070_2D5AAEE3C26F4FE6AA869018DB206C51_pdf	06-11-2023
28	992_9F1D773B59994CC88EFCE595547765D4_pdf	06-11-2023
29	erekening_Definitief_V1_2_06-11-2023_pdf	06-11-2023
30	n_kerk_Heerjansdam_2022-12-06_104711_pdf	06-11-2023
31	-020_231206a_Inrichting_Boomgaardhof_pdf	08-12-2023

32	E-010_231206a_Riolering_Boomgaardhof_pdf	08-12-2023
33	t_42_te_Heerjansdam_def_2_1_20231116_pdf	08-12-2023
34	Verkoop_Hofwoningen_24112023_pdf	08-12-2023
35	Heerjansdam_Principedetails_pdf	15-12-2023
36	angspunten_kap_dijkwoning_08-12-2023_pdf	15-12-2023
37	DO-D-101_Heerjansdam_dijkwoningen_pdf	15-12-2023
38	w222073-R01W_pdf	19-12-2023
39	w222073-R02a_pdf	19-12-2023
40	w222073-R01a_pdf	19-12-2023
41	w222073-BER-03_Hofwoningen_DEF_pdf	19-12-2023
42	222073-BER-02_CON-uitgangspunten_DEF_pdf	19-12-2023
43	w222073-BER-04_Dijkwoningen_DEF_pdf	21-12-2023
44	w222073-D01a_pdf	21-12-2023
45	w222073-D02a_pdf	21-12-2023
46	w222073-D04a_pdf	21-12-2023
47	w222073-D05a_pdf	21-12-2023
48	w222073-D06a_pdf	21-12-2023
49	-Dijkwoningen_stippenplan_dd22112023_pdf	22-12-2023
50	w222073-tkl_versie_A_pdf	22-12-2023
51	w222073-K11a_pdf	22-12-2023
52	w222073-K10a_pdf	22-12-2023
53	w222073-K01a_pdf	22-12-2023
54	w222073-BER-05_Kerk_DEF_pdf	22-12-2023
55	psstraat_42_Heerjansdam_def_20230213_pdf	09-01-2024
56	traat_42_te_Heerjansdam_def_20230213_pdf	09-01-2024
57	Heerjansdam_03102023_dwg	09-01-2024
58	straat_42_te_Heerjansdam_v1_20221103_pdf	10-01-2024
59	Overzicht_brandstof_verbruik_pdf	11-01-2024
60	berekening_Gebruiksfase_RoRWohRJ77dm_pdf	11-01-2024
61	tberekening_Aanlegfase_1Rvx55KiSZJz_pdf	11-01-2024
62	traat_42_te_Heerjansdam_2_0_20240110_pdf	11-01-2024
63	ng_Boomgaardhof_te_Heerjansdam_-_MPG_pdf	22-01-2024
64	e_Heerjansdam_-_BENG_-_rechterwoning_pdf	22-01-2024
65	te_Heerjansdam_-_BENG_-_linkerwoning_pdf	22-01-2024
66	ing_Boomgaardhof_te_Heerjansdam_-_BB_pdf	22-01-2024
67	te_Heerjansdam_-_rechterwoning_-_VEL_pdf	22-01-2024
68	_te_Heerjansdam_-_linkerwoning_-_VEL_pdf	22-01-2024
69	w222073-BER-06_Hofwoningen_Kerk_DEF_pdf	05-03-2024
70	w222073-D10a_pdf	05-03-2024
71	w222073-tkl_versie_C_pdf	05-03-2024
72	Zienswijzennota Doprstraat 42 Heerjansdam	Juni 2024
73	213742 Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 42 Heerjansdam_1.6	13-08-2024
74	Raadsvoorstel en -besluit	30-08-2024
75	2018-bomen-bestaand	27-01-2023
76	2018-DO-005-230118	27-01-2023
77	Bomenpost bomen ontwerp 2022	26-07-2024
78	Poster WerkenRondBomen 2022	26-07-2024

B) Voorschriften

Aan de beschikking, ons nummer 2023-00000376, zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Het bouwplan moet worden uitgevoerd overeenkomstig de bij dit besluit behorende door of namens burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden, de bij of krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde voorschriften en de daarbij behorende ministeriële regelingen, de voorschriften van de Bouwverordening 2012 van de gemeente Zwijndrecht en de ondergenoemde, dan wel in bijlage(n), gestelde voorschriften of nadere voorwaarden;
2. Tijdens de werkzaamheden waarvoor deze vergunning is aangevraagd, zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - de omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. **Voorwaarden**
Aanvullende en/of gewijzigde stukken dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden ingediend. Er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat de betreffende stukken door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd.

Aan onderstaande voorwaarden dient te worden voldaan alvorens te starten met de activiteit:

Constructie:

- Voor de berekening van het dakspant moet sneeuwbelasting (daken met meer dan één overspanning) worden meegenomen
- Controle van de bestaande fundering ontbreekt
- Van de constructietekeningen ontbreekt tekening D10 (doorsneden en details)
- Berekening en tekening sporenkap
- Berekening en tekening prefab vloeren
- Berekening lateien

Archeologie:

De uitvoering van de civieltechnische bodemingrepen dienen te worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding.

De begeleiding mag alleen uitgevoerd worden door een hiervoor gecertificeerd bedrijf. Zie:

<https://certificaten.sikb.nl/gecertificeerden/BRL+4000+-+Protocol+4004>

Het voor de uitvoer van de begeleiding verplichte PvE moet aan het bevoegd gezag - gemeente Zwijndrecht – ter toetsing voorgelegd worden.

BAG:

Definitieve situatie in DWG-format: situatie in RD-coördinaten met daarin de plattegrond en de bijbehorende stramienlijnen. Daarnaast peil bovenzijde begane grond ten opzichte van NAP.

4. **Algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften**
Bij en tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moeten de algemene procedure en uitvoeringsvoorschriften, als bedoeld in § 1.6 (Procedure bouwwerkzaamheden) en de Afdelingen 8.1 (Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden) en 8.2 (Afvalscheiding), van het Bouwbesluit 2012 in acht worden genomen. De voornoemde dan wel in bijlage(n) gestelde voorschriften of nadere voorwaarden zijn onverminderd van toepassing
5. **Kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden**
Gelet op het bepaalde in artikel 1.24 Bouwbesluit (het uitzetten van de bebouwingsgrenzen), dient het bevoegde gezag ten minste vijf werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden (waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend) door de houder van die vergunning via een melding in kennis te worden gesteld, nadat vergunninghouder de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het terrein heeft uitgezet of heeft laten zetten en nadat hij het peil bovenzijde begane grondvloer ten opzichte van NAP heeft uitgezet of heeft laten uitzetten;

Gelet op het bepaalde in artikel 1.25 Bouwbesluit (kennisgevingen aanvang en beëindiging werkzaamheden) dient het bouwtoezicht (eveneens) in kennis te worden gesteld van:
(Ten minste twee (werk)dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, tenzij anders aangegeven)

- de aanvang van de werkzaamheden (sloop- en ontgravingswerkzaamheden inbegrepen);
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, incl. het slaan van proefpalen.
- De aanvang van het storten van beton of het plaatsen van constructieve elementen, zoals bijvoorbeeld vloerdelen;
- de beëindiging van de (bouw)werkzaamheden, ten minste twee werkdagen voor de beoogde beëindiging van de werkzaamheden;
- het in gebruik nemen of geven (oplevering aan gebruiker) van het bouwwerk, ten minste twee weken voor ingebruikname

kennisgeving / melden kan via email: toezicht@zwijndrecht.nl.

C) Overwegingen

In deze bijlage worden de activiteit gebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en/of mededelingen vermeld voor de activiteit:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)
- 'weg aanleggen of veranderen' (art. 2.2, lid 1 onder e WABO)
-

1. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 'B) Voorschriften: sub 3 Voorwaarden'.

2. Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan de bouwverordening gemeente Zwijndrecht. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

3. Planologische toets

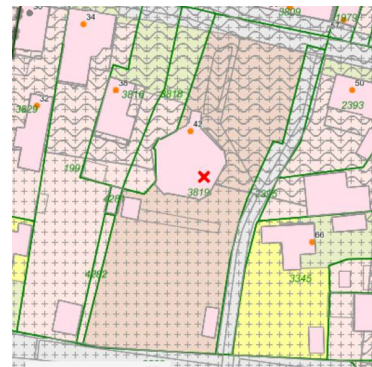
Bestemmingsplan 'Heerjansdam en bedrijventerrein Gors'
Vastgesteld 20-06-2023
Onherroepelijk ja

Het plan wordt, gezien de aanvraag, verder getoetst aan het bestemmingsplan 'Heerjansdam en bedrijventerrein Gors'.

Bestemming(en): artikel 8 maatschappelijk
Dubbelbestemming: artikel 17 Waarde – archeologie 1
Dubbelbestemming: artikel 24 Waterstaat - Waterkering
Maximale bouwhoogte: 6 meter
Maximale goothoogte: 6 meter

artikel 8 maatschappelijk

Naar ons oordeel is deze aanvraag in strijd met de regels behorende bij deze bestemming, omdat dit plan het bouwen van woningen betreft. De bestemming maatschappelijk is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.



Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan hebben wij bij het nemen van het besluit overwogen dat:

- wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de WABO de mogelijkheid hebben af te kunnen wijken van het bestemmingsplan.

Er is aanleiding om de afwijking te verlenen, omdat:

- Het financiële risico is afgedekt door middel van een anterieure overeenkomst

Stedenbouwkundig advies:

Planlocatie

De planlocatie grenst aan de Dorpsstraat en aan de Perenhof. De Dorpsstraat is een belangrijke verbinding voor het doorgaande verkeer in Heerjansdam en een van oudsher primaire waterkering in het gebied. De planlocatie is daarmee (deels) onderdeel van een historisch dijklint. De Perenhof is een doodlopende erftoegangsweg, wat meer richting het zuiden is aangesloten op de Dorpsstraat.

Initiatiefvoorstel

Het voorgestelde plan omvat de realisatie van 13 woningen, waarin een transformatie van de bestaande boomgaardkerk naar 5 appartementen met een sociale voorziening in de plint en de nieuwbouw van 2 grondgebonden schuurwoningen aan de Dorpsstraat en een rij van 6 starterswoningen aan de Perenhof.

Stedenbouwkundige inpassing

Het bestaande kerkgebouw wordt getransformeerd naar wonen, wat vanuit het oogpunt van behoudt en duurzaamheid een wenselijke ontwikkeling is voor de locatie. De nieuwe appartementen krijgen een oriëntatie met zicht op een nieuw ingerichte bomengard, dit zal ten goede komen van de leefbaarheid en woonkwaliteit van het middengebied en de woningen eromheen.

De bomengard krijgt een natuurlijke uitstraling met zoveel mogelijk behoudt van bestaande bomen en een toevoeging van nieuwe (voedselrijke)bomen en lage begroeiing. Daarnaast zorgt de klimaatbestendige functie voor voldoende afwatering bij (hoge) neerslag en voor verkoeling op warme dagen. Aan de rand van het middengebied wordt een bestaande schuur behouden en omgezet naar een collectieve stallingsruimte voor fietsen en brommers van de bewoners.

Het voetgangerspad tussen de Dorpsstraat en de Perenhof blijft als belangrijke zuid-noord verbinding behouden, alsmede voldoende maat en toegankelijkheid voor laden & lossen van de glashandel op nummer 56.

Dorpsstraat

Aan de Dorpsstraat komt een schuurvolume dat zich qua typologie goed voegt in de stijl van het dorp en het karakter van de historische dijklint. De schuurwoningen hebben een passend volume van 2 bouwlagen en een kap in de vorm van een zadeldak. De voorkanten (adressen) zijn georiënteerd op de dijk en doen mee in het lijnenspel van minimale voortuinen en verspringende voorgevels tov de dijk. De schuurwoningen krijgen een ruimere achtertuin van ca. 7 meter op het zuiden en als onderdeel van de bomengard in het middengebied.

Perenhof

De Perenhof krijgt een nieuw gezicht met voorkanten en meer adressen aan de straat, dit verzacht het 'achterkantengevoel' in de bestaande situatie. De starterswoningen zijn van een relatief klein formaat met een smallere beuk en max. 1,5 tot 2 bouwlagen, inclusief een lage kap. De woningen krijgen een relatief ondiepe achtertuin van ca. 4 meter. Er komen minimale erfafscheidingen waardoor er een soepele overgang ontstaat naar de bomengard met gemeenschappelijke sfeer. Voor de woningen komt een groene openbare bufferzone naar de parkeerplaatsen toe.

De voetgangersverbinding langs de oostzijde wordt voorzien van een natuurlijke groene begeleiding met bomen en laag opgaande begroeiing tot aan de zijgevel van de kopwoning.

Parkeren

Om de parkeervoorziening op de locatie te verbeteren is voorgesteld om de Perenhof opnieuw in te richten. Door de huidige rijbaan aan de noordkant om te wisselen met de strook parkeerplaatsen aan de zuidkant, ontstaat er de mogelijkheid om een strook haaksparkeren op eigen terrein toe te voegen en daarmee het aantal met 12 extra parkeerplaatsen uit te breiden. Aan de Dorpsstraat worden twee inpandige parkeerplaatsen per woning gerealiseerd, de overige 3 parkeerplaatsen komen ook op eigen terrein in het middengebied.

4. Welstand

De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' heeft dit plan meermaals beoordeeld en uiteindelijk op 15 november 2023 geadviseerd dat de aanvraag niet strijdig is met redelijke eisen van welstand, mits het raam in de rechter uitbouw van de 2-onder 1 kap woning voorzien van hetzelfde raam als het raam in de gevel aan de dijk. Dit standpunt nemen wij over, waarmee de aanvraag voldoet aan het bepaalde in artikel 12, lid 1 van de Woningwet

5. Overige aspecten / beleidsterreinen

Stikstof:

Het aangeleverde rapport is beoordeeld en akkoord beoordeeld door de omgevingsdienst.

Bodem:

Het gewijzigde plan heeft geen invloed op het eerder door ons eerder gegeven bodemadvies (Z-22-419778), in blauw.

Geadviseerd wordt om dit op te nemen in de tekst:

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink en asbest in de grond aanwezig is. Bij herontwikkeling van deze locatie dienen deze sterke verontreinigingen te worden gesaneerd. In hoeverre de saneringskosten een belemmering vormen voor de geplande ontwikkelingen op de locatie, is op basis van de beschikbare informatie niet door ons in te schatten. De bestemmingsplanwijziging kan, voor wat de bodem betreft, wel plaatsvinden.

De bodemonderzoeken moet bij aanvraag van een omgevingsvergunning nogmaals worden getoetst. Dit is een ander toetsingskader. Hierbij wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen vanuit bodemkundig oogpunt wel verleend kan worden, echter nog niet in werking kan treden. Dit vanwege de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2.c kan in dat geval een omgevingsvergunning pas in werking treden nadat door het bevoegd gezag is bepaald dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

In dit advies hebben we aangegeven dat de locatie zal moeten worden gesaneerd. Een omgevingsvergunning kan pas in werking treden als door het bevoegd gezag is bepaald dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Wij hebben voor deze locatie een saneringsplan ontvangen, waarmee wij hebben ingestemd (Z-23-433391). Opgemerkt wordt dat de beschikking met verzendbrief (231206_vergunning_sanering_Dorpsstraat_42

Akoestiek:

Het aangeleverde rapport is beoordeeld en akkoord beoordeeld door de omgevingsdienst.

Riolering:

Voor aanvang bouw dient contact opgenomen te worden met de beheerder van de gemeente Zwijndrecht.

Archeologie:

De uitvoering van de civieltechnische bodemingrepen dienen te worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding. De begeleiding mag alleen uitgevoerd worden door een hiervoor gecertificeerd bedrijf. Zie: <https://certificaten.sikb.nl/gecertificeerden/BRL+4000+-+Protocol+4004>
Het voor de uitvoer van de begeleiding verplichte PvE moet aan het bevoegd gezag - gemeente Zwijndrecht – ter toetsing voorgelegd worden.

De hiervoor genoemde onderdelen zullen als voorschrift worden opgenomen in de vergunning.

Verkeer:

Er bestaan geen bezwaren voor dit onderdeel, de nodige punten zijn meegenomen bij het stedenbouwkundig advies.

Waterschap

Voor het realiseren van dit plan is een watervergunning vereist. De beschikking van het waterschap is ingediend als bijlage bij deze aanvraag, daarmee is dit onderdeel afgehandeld.

ODH:

De omgevingsdienst heeft een verklaring van geen bedenking afgegeven voor de wnb.

Zienswijzen:

Het plan heeft ter inzage gelegen tussen 25-07-2024 t/m 05-09-2024. Daarbij zijn 6 zienswijzen ingediend, deze zienswijzen zijn voorzien van een reactie in de zienswijzennota. (zie bijlage 72)

6. Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt door het team Ruimtelijke Ordening **positief** geadviseerd op de aanvraag. Er is geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a WABO)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c WABO)
- 'weg aanleggen of veranderen' (art. 2.2, lid 1 onder e WABO)

D) Mededelingen

1. Aanwijzingen

Eventuele aanwijzingen van het bouwtoezicht, wegbeheerders, alsmede van de politie en van de brandweer dienen strikt te worden opgevolgd;

2. Kabels en leidingen

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding-, en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC(WION).

3. Communicatie met omwonenden

Door uw bouw- en/of sloopectiviteiten kunnen omwonenden direct of indirect enige hinder ondervinden. Aanbevolen wordt om tijdig uw omgeving hierover (schriftelijk) te informeren en daarin een contactpersoon te vermelden als er vragen zijn. Een kopie van deze brief ontvangen wij graag via toezicht@zwijndrecht.nl en beheer@zwijndrecht.nl;

4. Vooropname naburige panden/woningen

Als bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (ernstige) trillingen worden veroorzaakt (bijvoorbeeld door heikwerk en/of zware machines) en/of er een diepe bouwput moet worden gegraven en drooggemaakt via bemaling, kan hierdoor schade en/of verzakking ontstaan (of worden verergerd) bij naburige panden/woningen. Wij adviseren u (dan wel uw aannemer) om vooraf met een onafhankelijk bureau een bouwkundige opname (schouw) van de nabije panden en woningen uit te voeren en controlemaatregelen overeen te komen om later eventuele ontstane schade vrij objectief te kunnen vaststellen.

5. De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- Indien blijkt, dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in de voorschriften van deze omgevingsvergunning, niet tijdig zijn overgelegd;
- Indien blijkt dat de vergunninghouder niet heeft voldaan aan de overige voorschriften van deze omgevingsvergunning;
- Indien niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- Indien de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil hebben gelegen;
- Op verzoek van de vergunninghouder.

6. De omgevingsvergunning kan op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgenden, op naam van een ander dan degene op wiens naam de vergunning is gesteld, worden overgeschreven.

7. Perfluorooctaanzuur (PFOA) en Perfluoroktaansulfanaat (PFOS).

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en Perfluoroktaansulfanaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie *poly- en perfluoralkylstoffen* (PFAS). De locatie is echter 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 aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Hergebruik 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.

8. Riolaansluiting op gemeentelijke riolering

Aanvragen

Voor het aansluiten van een nieuwe pand/woning of gerenoveerd pand/woning op de gemeentelijke riolering moet u een aanvraag doen bij de gemeente. Dit geldt ook als u het riool wilt vervangen. Een aansluiting op de gemeentelijke riolering mag u namelijk niet zelf maken. Het aanvraagformulier hiervoor kunt u vinden op de website van de gemeente.

(https://www.zwijndrecht.nl/Inwoners/Alle_onderwerpen/Bouwen_verbouwen_en_wonen/Riolering). Deze aanvraag dient uiterlijk 6 weken voor de gewenste aansluitdatum te zijn ingediend bij de gemeente.

Aansluiteseisen

Uw riolering moet aan verschillende eisen voldoen, voordat de gemeente uw riolering aansluit op de gemeentelijke riolering. Deze aansluiteseisen staan ook op bovenstaande website.

Aansluitkosten

De kosten voor aanleg of wijziging van de riolering, zowel op eigen terrein als in openbaar terrein, zijn volledig voor rekening van de eigenaar. Voordat de gemeente overgaat tot het aansluiten van de particuliere afvoerleiding op de gemeentelijke riolering, moet de door de gemeente opgestelde nota zijn betaald.

9. In gebruik nemen openbare (gemeente)grond / route bouwverkeer / schade aan openbaar terrein en riolering

Indien en voor zover het voor de (veilige) uitvoering van de bouw- of sloopwerkzaamheden noodzakelijk is om (tijdelijk) terreinafscheidingen (bouwhekken o.d.) dan wel andere zaken (zoals materialen, zand/grond, werktuigen, hijskranen, loodsen, containers e.d.) op openbare grond te plaatsen en/of wegen tijdelijk geheel of gedeeltelijk af te sluiten, dient daarvoor vooraf (minimaal 4 weken) een verzoek om toestemming te worden ingediend (let op samenhang met voornoemd artikel 8.7 Bouwbesluit 2012 [Veiligheidsplan]). Neem hiervoor contact op met de afdeling Realisatie, teams Leefbaarheid en Techniek (beheer openbare ruimte) via het algemene nummer van de gemeente 14 078 en/of beheer@zwijndrecht.nl.

Voor het in gebruik nemen van openbare (gemeente)grond zijn precario rechten verschuldigd! Alle maatregelen welke redelijkerwijs door de wegbeheerder verlangd kunnen worden om schade te voorkomen aan openbare grond / gemeentelijke eigendommen / de openbare riolering, welke het gevolg zou kunnen zijn van de werkzaamheden, dienen onverwijld te worden getroffen.

10. Route bouwverkeer

Als voor de uitvoering van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden groot en/of zwaar bouwverkeer noodzakelijk is (bijvoorbeeld heistellingen, paalwagens, betonmixers), moet vooraf de bouwverkeerroute worden afgestemd met de toezichthouder de heer H. Scheurwater (tel. 06-18301254) en de accountmanager Verkeer de heer Joël Roza, Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht (e-mail: jj.roza@zwijndrecht.nl)

11. Voor- en naschouw openbare ruimte

Bij de uitvoering van uw bouw- en/of sloopwerkzaamheden (vooral bij gebruik van groot en zwaar materieel) kan schade ontstaan aan de openbare ruimte (bestratingen, groenvoorzieningen etc.). Voor de aanvang van de werkzaamheden en na voltooiing daarvan moet een voor- dan wel naschouw van de openbare ruimte worden uitgevoerd. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer A. van Meer (tel. 078-7703654 / e-mail: beheer@zwijndrecht.nl).

12. Wegafsluitingen

Straten, wegen, uitritten, fiets- en voetpaden mogen niet zonder toestemming van de accountmanager Verkeer worden afgesloten. U moet deze straten, wegen, uitritten, voet- en fietspaden openstellen voor verkeer, zodanig dat een verantwoorde doorgang en verkeersafwikkeling is gewaarborgd. De calamiteitendiensten en bewoners moeten alle wegen en straten ongehinderd kunnen bereiken.

Als de bereikbaarheid gedeeltelijk gewaarborgd kan worden met een halve wegafsluiting (incl. fietspaden), dan moet het proces 'Halve wegafsluitingen' in werking worden gesteld. Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden, dan moet het proces 'Volledige wegafsluitingen' in werking worden gesteld.

Proces halve wegafsluitingen

Uiterlijk zeven dagen voordat de werkzaamheden aanvang nemen moet een gedeeltelijke wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het handboek weg afzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Proces volledige wegafsluitingen

Als de bereikbaarheid niet gewaarborgd kan worden dan moet het proces van volledige wegafsluiting van de gemeente Zwijndrecht in werking worden gesteld: Uiterlijk achttien dagen voordat de werkzaamheden een aanvang nemen moet een volledige wegafsluiting (incl. fietspaden) worden aangevraagd bij onderstaande contactpersoon. De aanvraag moet bevatten: een tekening conform het Handboek Wegafzetting CROW96B, een eventuele omleiding en een planning. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de volledigheid van de tekening en andere omleidingen/wegafsluitingen in de omgeving.

Hiervoor moet u contact opnemen met de accountmanager Verkeer van de gemeente Zwijndrecht, de heer Joël Roza, Postbus 15, 3330 AA Zwijndrecht (e-mail: jj.roza@zwijndrecht.nl).

13. Openbare riolering

Bij het opslaan van zand en/of grond in de openbare ruimte dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van verzanding/vervuiling van de openbare riolering/straatkolken (bijvoorbeeld storten op en afdekken met grondzeil en regelmatig tijdens en direct na gebruik aanvegen).

Deze omgevingsvergunning is alleen verleend voor de genoemde activiteiten en is behoudens rechten van derden en andere eveneens vereiste activiteiten en/of vergunningen!

(zoals o.a.: rechten van eigendom, overpad of andere vergunningen van de gemeente of een ander bevoegd gezag).