

MEMO

Voor : Gemeenteraad, Fractie PRO Sliedrecht, T. Pauw
Van : Wethouder Bijderwieden
Datum : 30 september 2022
Betreft : Technische vragen omgevingsvergunning Baanhoek West / Buurtschap

Technische vragen gesteld namens de fractie PRO Sliedrecht, de heer T. Pauw.

Op 25 maart heeft u per brief kenbaar gemaakt een omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van 62 woningen in Het Buurtschap in Baanhoek West. Mede gezien de aankomende vergadering over Dupont/Chemours hebben wij de volgende vragen.

1. U geeft aan dat de gemeenteraad, op 8 november 2010, conform artikel 6.5 van de BOR gevallen heeft aangewezen waarop "geen verklaring van bedenkingen is vereist". Omdat onze digitale archieven niet zover reiken ontvangen wij graag zowel het genomen besluit als het raadsvoorstel.

Antwoord: Het raadsvoorstel en -besluit is bijgevoegd.

2. Op pagina 2 wordt gesteld dat de aangetroffen 70 microgram / kg PFOA hoger is dan het achtergrond landelijk achtergrondniveau maar lager is dan de landelijke INEV uit 2020. Graag vernemen wij of er na deze indicatie andere normeringen worden gehanteerd door het RIVM aangaande dit soort projecten.

Antwoord: Op het moment van het beoordelen van het bodemonderzoek (juni 2020) golden andere INEV's dan op dit moment. De INEV voor PFOA was destijds 1100 microgram/kg. Inmiddels is deze waarde aanzienlijk verscherpt, namelijk naar 60 microgram/kg. Deze waarde is in mei 2022 door het ministerie vastgesteld.

Aangaande de locatie hanteert u de term Wonen met Tuin zonder grote moestuin.

3. Graag ontvangen wij uw definitie van een grote moestuin?

Antwoord: Als definitie voor een grote moestuin wordt een oppervlakte van minimaal 200 m² gehanteerd. Deze definitie is afkomstig uit het zogeheten NOBO rapport (normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling; ministerie VROM, 2008). Het is dan ook geen 'eigen' definitie.

De definitie 'grote moestuin' hoorde bij de voormalige INEV van 1100 microgram/kg. Bij deze INEV was er geen risico voor beperkte gewasconsumptie uit eigen tuin (10% volgens het INEV-model). De omgevingsdienst zag echter wel risico's bij een grote moestuin, ervan uitgaande dat eigenaren van een grote moestuin het merendeel van de groenten uit eigen tuin eet. Daarom is deze bepaling in de omgevingsvergunning opgenomen.

Na verlaging van de INEV kunnen er ook bij 10% gewasconsumptie uit eigen tuin risico's optreden. Daarom is de bepaling "grote moestuin" niet meer relevant.

4. Op welke wijze worden toekomstige bewoners op de hoogte gesteld van het risico dat eten uit eigen tuin kan opleveren?

Antwoord: De toekomstige bewoners zijn (nog) niet bekend bij de gemeente. De projectontwikkelaar wordt geacht de toekomstige bewoners te informeren. Hierover is reeds contact geweest met de projectontwikkelaar. Daarnaast biedt de website van de gemeente informatie over dit onderwerp.

Grond

5. Mag de grond uit deze locatie nu wel of niet worden afgevoerd buiten de locatie ?

Antwoord: In de beschikking is het volgende voorschrift opgenomen:

"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"."

Hierin staat een grenswaarde van 10 microgram/kg voor toepassing van grond in de omgeving.

Omdat eventueel vrijkomende de grond waarschijnlijk meer dan 10 microgram/kg PFOA bevat, mag de grond, volgens de eerder genoemde handreiking, in beginsel niet worden toegepast buiten het project. Een melding zal dan ook in beginsel worden geweigerd. Het college van B&W kan hiervan afwijken. Of het college hiervoor kiest is afhankelijk van de daadwerkelijke kwaliteit van de vrijkomende grond, de kwaliteit van de ontvangende bodem en de bestemming van de toepassingslocatie. Er mogen geen risico's zijn voor mens en milieu. Kan de grond niet worden toegepast, dan zal deze moeten worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Parkeren

U stelt dat bestemmingsplan Parapluherziening (okt 2017) wordt losgelaten en de gevolgen worden opgelost in het projectgebied.

6. Welk projectgebied wordt hier bedoeld?

Antwoord: Het projectgebied omhelst de vergunde situatie/besluitvlak voor de bouw van de 62 woningen. De situatietekening is voor de volledigheid bijgevoegd. Een link naar het besluitvlak is hier te vinden:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0610.bp00woongebiedh2-3001>

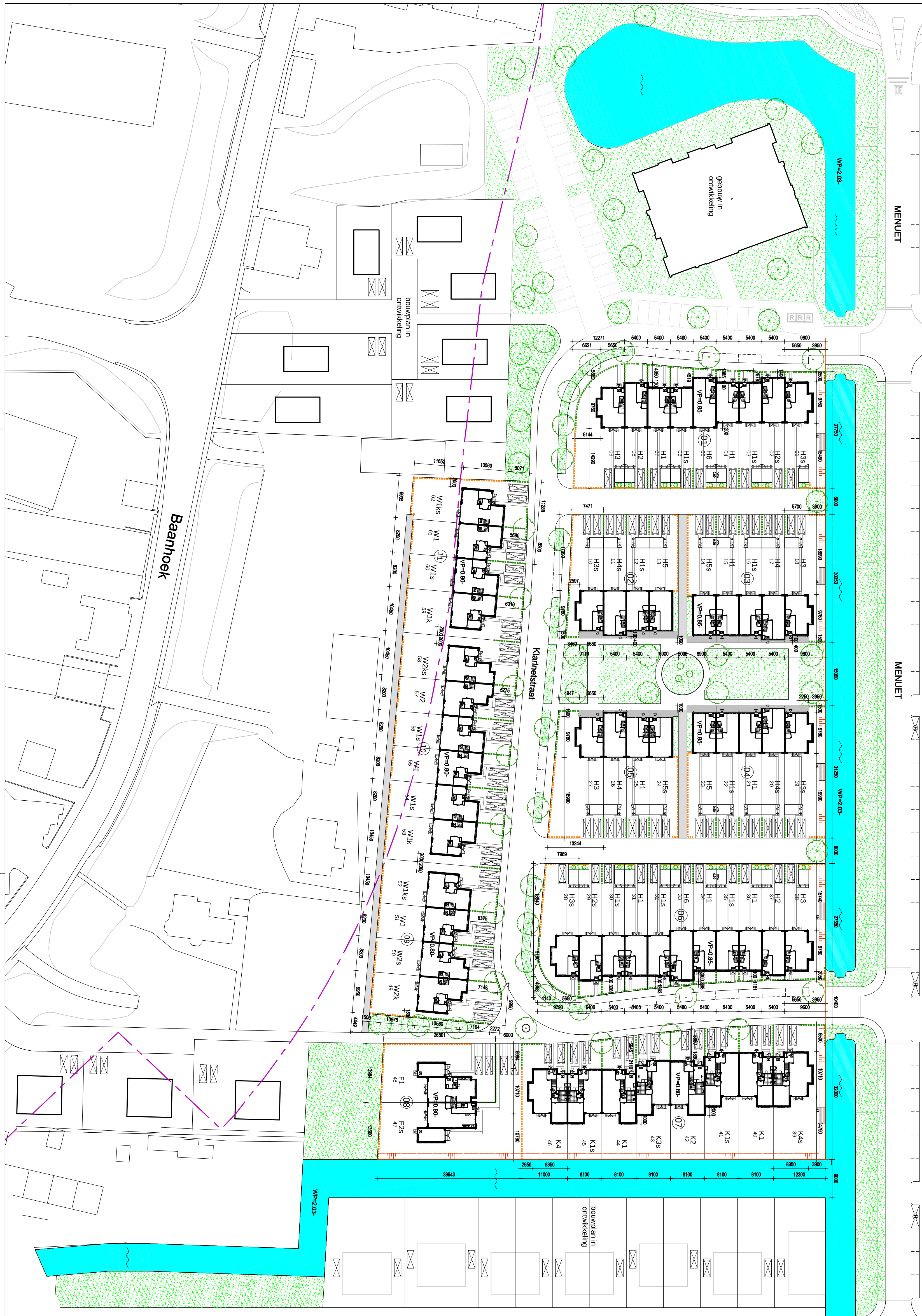
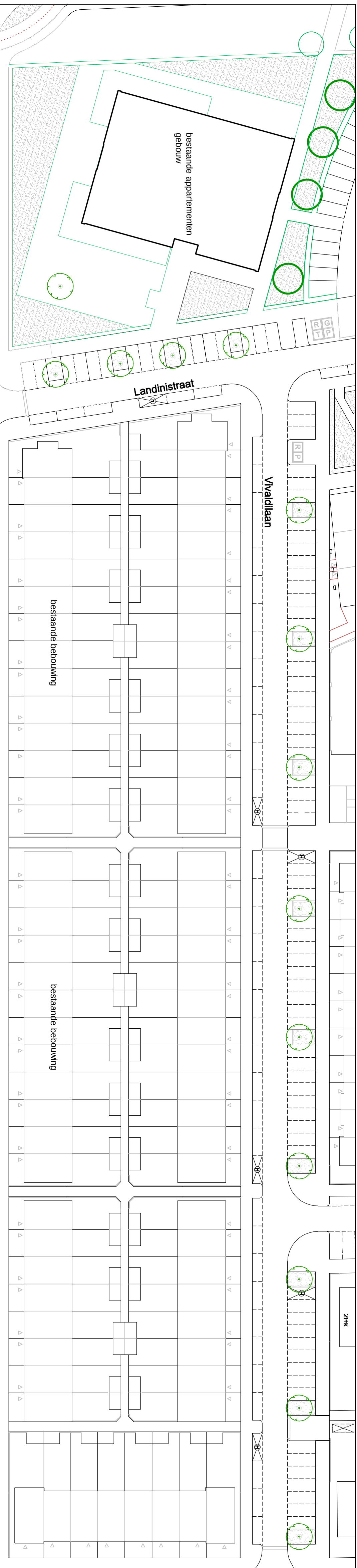
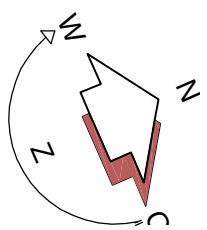
7. Welke normen betreft het hier.

Antwoord: Er is getoetst aan de parkeernormennota Sliedrecht 2016. Met het plan wordt voldaan aan het paraplubestemmingsplan Parkeernormen, dit is ook zo in de omgevingsvergunning opgenomen.

Wateroverlast

8. In de andere delen van de wijk is bij grote hoeveelheden neerslag sprake van wateroverlast. Is er in het vergunningstraject besproken of en zo ja hoe dit beperkt kan worden in dit plangebied?

Antwoord: In Baanhoek West is een systeem van waterpasserende bestrating toegepast. Water loopt via de voegen tussen de stenen, langs speciaal split, naar een lavabed. Daarvandaan wordt het via een infiltratieriool afgevoerd naar het oppervlaktewater. We zijn met BPD in overleg over optimalisaties aan het systeem, zodat het beheer eenvoudiger wordt en de kans op problemen kleiner.

[illegible]

Raadsvoorstel



Aan de raad van de gemeente Sliedrecht

Agendapunt: 9	Sliedrecht, 5 oktober 2010
---------------	----------------------------

Onderwerp:

Categorieaanwijzing van gevallen waarin geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist (Wabo)

Voorgesteld besluit:

1. de categorieën gevallen als genoemd in paragraaf 3 van het raadsvoorstel d.d. 5 oktober 2010 aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht is vereist.
2. besluiten dat dit besluit in werking treedt op 26 november 2010.

Advies opiniërende bijeenkomst:

"De opiniërende bijeenkomst adviseert om het voorstel als hamerstuk zonder stemverklaring voor de komende raadsvergadering te agenderen."

Overwegingen en alternatieven:

1. Inleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de komst van de Wabo wordt een groot aantal aanpassingen in bestaande wet- en regelgeving doorgevoerd. Een van de wetten die wordt gewijzigd is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo verdwijnt het projectbesluit zoals dat op grond van artikel 3.10 Wro kon worden genomen. Daarvoor in de plaats komt de omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met (onder meer) het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning is te vinden in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo.

Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo bepaalt dat een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het planologische regime (het bestemmingsplan) kan worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit vereiste geldt ook voor het 'oude' projectbesluit van artikel 3.10 Wro.

2. Verklaring van geen bedenkingen

Bevoegd gezag voor de genoemde omgevingsvergunning is – zoals in de regel voor iedere omgevingsvergunning geldt – het college van burgemeester en wethouders. Echter, op basis van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven voordat het college een omgevingsvergunning kan verlenen waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 6.5 lid 3 Bor biedt echter de mogelijkheid aan de gemeenteraad om categorieën gevallen aan te wijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het college kan dan, onder verwijzing naar een dergelijke lijst van gevallen, beschikken op een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan zonder deze te behoeven voorleggen aan de raad.

3. Categorieaanwijzing gevallen

Met het besluit van 29 september 2008 heeft uw raad de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen voor een groot aantal gevallen gedelegeerd aan het college (zie bijlage). Nu het projectbesluit per 1 oktober 2010 een andere wettelijke grondslag heeft gekregen, is dit delegatiebesluit per die datum onbruikbaar geworden.

Om die reden wordt uw raad voorgesteld om in de lijn van de delegatie van het projectbesluit gebruik te maken van de mogelijkheid om categorieën gevallen aan te wijzen waarin het college geen verklaring van bedenkingen hoeft te vragen aan de raad. Voorgesteld wordt om dezelfde categorieën gevallen die de raad eerder heeft gedelegeerd aan het college aan te wijzen als categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Gebleken is dat deze categorieën in de praktijk voldoende ruimte bieden voor een werkbare situatie. Het betreft de volgende gevallen:

Stedelijk gebied

1. Het bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen en woonwagens) - inclusief bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, etcetera) - en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie tot een maximum van 15 woningen en/of woonwagens.

2. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, medische, recreatieve, sociaalmaatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (bijvoorbeeld scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken, en dergelijke) op perceelsniveau

3. Het oprichten van winkels, kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 of 2) en kantoren met een maximum van 750 m² bvo per vestiging en de daarbij behorende voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar deze winkel-, bedrijfs- en kantoorfuncties in bestaand stedelijk (exclusief de bestaande en als zodanig bestemde bedrijfsterreinen).

4. Het bouwen van kiosken en paviljoens en (bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.

5. Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen

6. Het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen.

Bedrijfsterreinen

7. Het bouwrijp maken, ophogen, verharderen en verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie.

8. Het aanleggen/aanpassen/wijzigen van de interne wegen-, water- en groenstructuur ten behoeve van de bedrijfsuitoefening.

9. Het bouwen van bedrijfsgebouwen (geen dienstwoningen), bedrijfskantoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, behoudens de bouw van zelfstandige kantoren en detailhandelsgebouwen.



Buitengebied

10. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde burgerwoningen waarbij in gebieden aangeduid als agrarisch gebied met bijzondere cultuurhistorische, natuur- en/of landschapswaarden (A+/ANL) de max/mate inhoudsmaat (inclusief erfbebouwing en exclusief ondergrondse bebouwing) niet meer dan 650 m³ mag bedragen.

11. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde solitaire recreatiewoningen.

12. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestaand (zonodig tot maximaal 1,5 ha) te vergroten agrarisch bouwperceel, mits uit positief agrarisch advies blijkt dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en in Aplus en ANL-gebied tevens sprake is van een positief advies van een natuur- en landschapsdeskundige.

4. Overwegingen voor aanwijzing gevallen

De volgende overwegingen kunnen worden genoemd om over te gaan tot de voorgestelde aanwijzing van categorieën gevallen waarin het college geen verklaring van geen bedenkingen behoeft te vragen aan de raad.

1. In materieel opzicht brengt de aanwijzing geen verandering teweeg in de bestaande bevoegdheden. De voorgestelde categorieaanwijzing is in lijn met de eerdere delegatie aan het college van de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen.
2. In de Wabo wordt een termijn gesteld van 26 weken waarin een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd met het planologische regime moet worden afgehandeld. Hoewel deze termijn een termijn van orde is en er daarmee geen directe consequenties voor de omgevingsvergunning optreden, kan de aanvrager bij een overschrijding van de termijn een beroep doen op de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen. Op die wijze kan een aanvrager in aanmerking komen voor een vergoeding vanwege het uitblijven van een besluit binnen de gestelde termijn. Deze vergoeding kan oplopen tot een bedrag van € 1260,-. Een aanvraag om een projectbesluit die viel binnen het delegatiebesluit uit 2008 kon door het college snel worden afgehandeld. Als er geen lijst van gevallen wordt vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, dient voor elke omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het planologische regime apart een verklaring worden gevraagd van de raad. Gezien de vergadercycli van de raad betekent dit een behoorlijke vertraging in het besluitvormingsproces. Het halen van de gestelde termijn wordt hiermee bemoeilijkt zo niet onmogelijk gemaakt.
3. Een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan kan nooit in de plaats komen van een bestemmingsplan. Omdat het projectbesluit nu is 'ingebakken' in de omgevingsvergunning kan slechts eenmalig worden afgeweken van het bestemmingsplan. Bij een volgende afwijking zal opnieuw dezelfde procedure moeten worden gevolgd. De omgevingsvergunning biedt dus geen planologisch kader voor toekomstige bouwactiviteiten. Dit betekent dat het bestemmingsplan een centrale rol blijft vervullen bij het vastleggen van planologische ontwikkelingen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is en blijft een bevoegdheid van de raad.
4. Ieder voornemen om een ontwikkeling mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het planologische regime zal door het college ter kennisneming worden voorgelegd aan de opiniërende bijeenkomst van de raad.

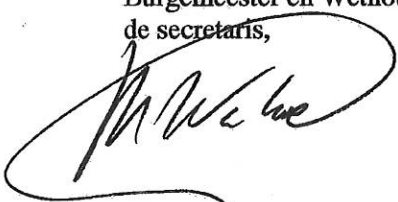
Kaderstellende en controlerende aspecten t.b.v. de gemeenteraad, uitgesplitst in:

- **Financiële kaders**
Niet van toepassing.
- **Wettelijke en Beleidskaders, eventueel inhoudelijke/ruimtelijke kaders**
 - Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo, artikel 6.5 Bor.
 - Delegatiebesluit d.d. 29 september 2008.
- **Tijdspad, monitoring en evaluatie**
Bezien zal worden in hoeverre gebruik zal worden gemaakt van de omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het planologische regime. Wij zijn voornemens de toepassing van dit instrument uiterlijk voor 1 oktober 2010 te evalueren en uw raad hierover te informeren.

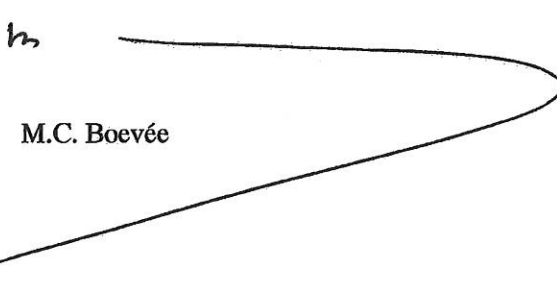
Externe communicatie:

Het besluit tot categorieaanwijzing zal bekend worden gemaakt in Het Kompas en op de gemeentelijke website.

Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
de secretaris, de burgemeester,



M.J. Verhoef



M.C. Boevée

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Sliedrecht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 oktober 2010;

gelet op Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

gelet op artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. de categorieën gevallen als genoemd in paragraaf 3 van het raadsvoorstel d.d. 5 oktober 2010 aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht is vereist.
2. dat dit besluit in werking treedt op 26 november 2010.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 8 november 2010.

De griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

A. Overbeek

De voorzitter,

A small, stylized handwritten mark or signature.

M.C. Boevée

A long, sweeping horizontal line in black ink, likely a signature or a decorative flourish.

