

Omgevingsvergunning

Nr. 2564671

Burgemeester en wethouders hebben op 16 maart 2021, van de heer A.J. Waverijn, Campanulahof 31, 3355 BH te Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een 2-onder-1-kap woning op de toekomstige adressen Westeind 132 en 132A, 3351 AR te Papendrecht. Kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, nummers 8169 en 8170 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2564671.

Gewijzigde tenaamstelling

Per brief van 4 april 2022 (ontvangen per e-mail op 4 april 2022) hebben wij van u de bevestiging / het verzoek ontvangen om de tenaamstelling te wijzigen in: Westeind 134, 3351 AR te Papendrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder c en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

1. het besluit;
2. de voorschriften;
3. de overwegingen.

Eveneens wordt hierbij besloten, op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen voor de omgevingsvergunning. In plaats van een exploitatieplan is op 31 mei 2021 een anterieure overeenkomst gesloten.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, sub a.;
- de activiteit gebruik grond in strijd met bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

Per upload in het Omgevingsloket online van 1 april 2021, 24 februari 2022 en 4 april 2022 hebben wij van u nog aanvullende documenten ontvangen.

Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij aanvrager bij de brief van 20 september 2021 (verzonden 20 september 2020) in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Per upload in het Omgevingsloket online van 14 oktober 2021 heeft u hieraan gevolg gegeven.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Aanvraaggegevens, 5913839 (020-739) | d.d. 16 maart 2021; |
| 2. Situatie, plattegronden, doorsneden en gevels, wijziging B, BA-01 (020-739) | d.d. 14 oktober 2021; |
| 3. Gebruiksoppervlakten, verblijfsgebieden en ventilatiebalans, BA-02 (020-739) | d.d. 13 maart 2021; |
| 4. Principedetaillering, BA-10 (020-739) | d.d. 12 maart 2021; |
| 5. Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw, versie 2.3 (020-739) links | d.d. 12 maart 2021; |
| 6. Rapportage Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw, versie 2.3 (020-739) rechts | d.d. 12 maart 2021; |
| 7. Bouwfysica berekeningen (020-739) | d.d. 12 maart 2021; |
| 8. BENG berekening Westeind 132, Uniec 3.0.16.0, links (523733392) | d.d. 6 oktober 2021; |
| 9. BENG berekening Westeind 132, Uniec 3.0.16.0, rechts (939587087) | d.d. 6 oktober 2021; |
| 10. Geotechnisch onderzoek (2021-0127) | d.d. 24 februari 2021; |
| 11. Tekeningenlijst (58965) | d.d. 11 maart 2021; |
| 12. Palenplan, wijziging A, W-01 (58965) | d.d. 11 maart 2021; |
| 13. Fundering, wijziging A, W-02 (58965) | d.d. 11 maart 2021; |
| 14. Overzicht constructie 1e verdiepingsvloer, wijziging A, B-11 (58965) | d.d. 11 maart 2021; |
| 15. Overzicht constructie 2e verdiepingsvloer en dak, wijziging A, B-12 (58965) | d.d. 11 maart 2021; |
| 16. Beknopt Funderingsadvies, GEF Paal 1.4 (58965) | d.d. 8 maart 2021; |
| 17. Hoofdberekening Constructie, definitief (58965) | d.d. 8 maart 2021; |
| 18. Paal-specificatie en berekening voorgespannen heipalen (210761) | d.d. 2 september 2021; |
| 19. Projectformulier controle constructie S&W (2117-014) | d.d. 28 februari 2022; |
| 20. Ruimtelijke onderbouwing, definitief (P04625) | d.d. 14 oktober 2021; |
| 21. Ruimtelijke onderbouwing, Bijlagenboek (P04625_bijlagen) | d.d. 14 oktober 2021; |
| 22. Advies beoordeling aspect bodem Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (D-22-2206434) | d.d. 25 januari 2022; |
| 23. Statische berekening, 1e verdieping (21035801) - W-58965 | d.d. 7 december 2021; |
| 24. Statische Berekening, Kapconstructie (2021-125) - W-58965 | d.d. 15 december 2021; |
| 25. Legplan 1e verdieping, 2e fase, 01 L (210358) - W-58965 | d.d. 7 december 2021; |
| 26. Lijnlasten kanaalplaatvloer, 2e verdiepingsvloer - W-58965 | d.d. 15 december 2021; |
| 27. Constructieve tekening 2e verdiepingsvloer, 1.1 (D36445) - W-58965 | d.d. 17 februari 2022; |
| 28. Wapening 1e verdieping, 2e fase, 01 W (210358) - W-58965 | d.d. 7 december 2021; |
| 29. Constructieve tekening Begane grondvloer, 1 (Ci36445) - W-58965 | d.d. 13 december 2021; |
| 30. Statische berekening, 2e verdiepingsvloer (D36445-PBB) - W-58965 | d.d. 17 februari 2022. |

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Constructie

- Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouwdelen, zoals:
 - o lateiconstructie(s).

2. Energievoorziening (warmtepompunit)

U dient voorafgaand aan de plaatsing van de warmtepompunit (buitenunit) de volgende gegevens nog aan te leveren:

- Productinformatie van het type buitenunit van de te plaatsen warmtepomps;.
- Gegevens waaruit blijkt dat de buitenunits voldoen aan de eisen conform Bouwbesluit 2012.

Verzonden

Papendrecht,

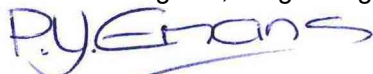
28-04-2022

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

namens dezen,

Teamleider Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving,



P.Y. Emans

Leges

Bouwen (3,44%) € 15.480,00

Beoordelen bodemrapport € 445,00

Verrekening legeskosten € - 1.032,00

vooroverleg (2555674)

Totaal € 14.893,00

=====

(o.g.v. de bouwkosten € 450.000,00)

Anterieure overeenkomst

De legeskosten met betrekking tot de buitenplanse afwijkingsprocedure (€ 4.722,00) zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst welke door u is ondertekend en reeds door u zijn voldaan.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken inclusief buitenplanse afwijking hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 24 februari 2022 t/m 7 april 2022 zes weken ter inzage gelegen.

Rechtsmiddelenclausule:

Burgemeester en wethouders van Papendrecht maken bekend dat zij op 19 april 2022 met toepassing van artikel 2.1 jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning, inclusief buitenplanse afwijking, hebben verleend voor de realisatie van een 2-onder-1 kap woning op de toekomstige adressen Westeind 132 en 132A. Bij besluit van gelijke datum heeft het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Tevens heeft het college besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen, aangezien de realisatie van een 2-onder-1 kap woning, gelet op de omstandigheden in dit geval, niet te beschouwen is als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking is geen zienswijze ontvangen.

De verleende omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking en bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage op de leestafel in het gemeentehuis (Markt 22, Papendrecht) of op afspraak (telefoonnummer 14078) gedurende openingstijden, van vrijdag 29 april 2022 tot en met donderdag 9 juni 2022. De stukken kunnen tevens worden ingezien en gedownload van de gemeentelijke website (www.papendrecht.nl).

Gedurende de ter inzage termijn kan – naar de huidige stand van het recht - beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende (rechts)persoon die een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen tegen het volledige besluit;
- een belanghebbende (rechts)persoon die geen zienswijze heeft ingediend, kan alsnog beroep aantekenen tegen het volledige besluit;
- een niet-belanghebbende (rechts)persoon, die een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen tegen het volledige besluit. (De bestuursrechter zal vervolgens wel toetsen aan het zogeheten relativiteitsvereiste.);
- een niet-belanghebbende (rechts)persoon, die verschoonbaar geen of te laat een zienswijze heeft ingediend, kan beroep aantekenen tegen het volledige besluit (De bestuursrechter zal vervolgens wel toetsen aan het zogeheten relativiteitsvereiste.).

Binnen zes weken na bekendmaking van de vergunning aan de aanvrager kan een ieder die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, rechtstreeks in haar belang meent te zijn getroffen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam. Een beroepsschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluitwaartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep.

Een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen treden in werking met ingang van vrijdag 10 juni 2022. Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wro worden gelijktijdig bekendgemaakte besluiten over een exploitatieplan en de verlening van een omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt voor de mogelijkheid van beroep. Gedurende de tijd dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt, kan tegen dit besluit beroep worden ingesteld bij de rechtbank Rotterdam. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn door de indiener van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. U kunt dat verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit

Voor de volledigheid wordt verder vermeld dat het college van burgemeester en wethouders zoals bekend op 23 februari 2022, een vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit heeft genomen. Dit besluit is achteraf bekrachtigd op 19 april 2022. Een vormvrij m.e.r. beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beslissing is niet zelfstandig vatbaar voor bezwaar en beroep, tenzij dit besluit een belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Belanghebbenden kunnen hun bezwaren kenbaar maken in het kader van de wettelijke procedure ten behoeve waarvan het vormvrije m.e.r. beoordelingsbesluit is genomen, zoals de procedure voor dit bestemmingsplan.

Verzonden

Datum verzending: 28-04-2022

Kopie (per e-mail):

- Stijl Architectuur BV BNA, t.a.v. de heer G. van Es (via e-mailadres: g.van.es@stijlarchitectuur.nl);
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. mevrouw Mary Stokhof-Hassing (via e-mailadres: ML.Stokhof@ozhz.nl);
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. mevrouw C.A. Hoek-Bijmolen (via e-mailadres: CA.Hoek@ozhz.nl).

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 2564671, verleend aan de heer A.J. Waverijn, voor het realiseren van een 2-onder-1-kap woning op de toekomstige percelen Westeind 132 en 132A, kadastraal bekend sectie C, nummers 8169 en 8170 te Papendrecht.

Voorschriften 7

Overwegingen 9

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- **Ontbrekende stukken**

Op grond van artikel 2.8, lid 1 van de Wabo en artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht dient u constructieve tekeningen en berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken;

Het overleggen van voornoemde bescheiden dient plaats te vinden onder vermelding van de naam en het adres van degene, die namens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

- **Start en gereedmelding**

De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen van tevoren te melden bij het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VVTH).

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient het einde van die werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van het e-mailadres: vvth@papendrecht.nl.

- **Uitzetten bouwwerk**

Voor het aangeven van een vast meetpunt of voor het uitzetten van het bouwwerk dient u *ten minste drie werkweken* voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering, de heer H. Molenaar, telefoonnummer 078-7706277.

- **Uitvoering**

Het bouwen en gebruiken van het bouwwerk geschiedt overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken. Tevens dient u te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening Papendrecht.

- **Energievoorziening (warmtepompunit)**

Overeenkomstig de als bijlage 2 bij deze omgevingsvergunning gevoegde tekening "Situatie, plattegronden, doorsneden en gevels, wijziging B, BA-01 (020-739)" van 14 oktober 2021 en bijlage 8 en 9 "BENG berekening Westeind 132, Uniec 3.0.16.0, links (523733392)" en "BENG berekening Westeind 132, Uniec 3.0.16.0, rechts (939587087)" van 6 oktober 2021 dienen de warmtepompunits, (buitenunits) tegen de gevel op het dak van de dakkapel aan de achterzijde van de beide woningen te worden gerealiseerd.

- **Bodem**

De bodemonderzoeken zijn naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd.

Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

Advies

Op de locatie is een matige verontreiniging aangetroffen met lood in de grond. Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit houdt in dat conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.

Wij adviseren de initiatiefnemer, ondanks dat hiertoe geen verplichting bestaat, de voorkomende matige verontreinigingen toch te verwijderen (saneren). Dit omdat de verontreinigingen in de toekomst mogelijk belemmerend werken bij grondverzet, of wellicht een negatief effect hebben op de waarde van de grond.

Indien de initiatiefnemer een formele instemming op het saneringsresultaat wil verkrijgen, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, op verzoek van de gemeente, een beoordeling verzorgen. De initiatiefnemer dient dan vooraf een plan van aanpak ter goedkeuring in te dienen bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Na afloop van de saneringswerkzaamheden dient een evaluatierapport aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gezonden..

- **Bodem (hergebruik grond)**

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er wel aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 16 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen, maar is wel een belemmering bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond, met uitzondering van de matig tot sterk verontreinigde 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 "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

De matig verontreinigde grond, die vrijkomt bij werkzaamheden, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

Toetsingskader Wabo

Weigeringsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wabo wordt een aanvraag omgevingsvergunning geweigerd, indien de aanvraag:

- a. niet aannemelijk maakt dat het voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2018;
- c. in strijd is met het bestemmingsplan;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand.

Bij het nemen van het ontwerp besluit hebben wij overwogen dat:

a. *Bouwbesluit 2012*

Door de aangeleverde constructieve gegevens en de berekening hiervan aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk (**behoudens de nog in te dienen gegevens**) voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Opmerking constructie

U dient de nog ontbrekende gegevens met betrekking tot constructieve veiligheid, zoals genoemd in het "Projectformulier controle constructie S&W (2117-014)" van 28 februari 2022, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken. Het betreft hier:

Constructie

- Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouw delen, zoals:
 - o lateiconstructie(s).

b. *Bouwverordening 2018*

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk (**behoudens de nog in te dienen gegevens**) voldoet aan de Bouwverordening 2018.

Bodemonderzoek

Deze bodemonderzoeken zijn naar behoren en conform de NEN richtlijnen uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de **bodem geen bezwaar** om de omgevingsvergunning te verlenen.

Advies

Op de locatie is een matige verontreiniging aangetroffen met lood in de grond. Uit de resultaten van het bodemonderzoek volgt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit houdt in dat conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een saneringsplicht.

Wij adviseren de initiatiefnemer, ondanks dat hiertoe geen verplichting bestaat, de voorkomende matige verontreinigingen toch te verwijderen (saneren). Dit omdat de verontreinigingen in de toekomst mogelijk belemmerend werken bij grondverzet, of wellicht een negatief effect hebben op de waarde van de grond.

Indien de initiatiefnemer een formele instemming op het saneringsresultaat wil verkrijgen, kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, op verzoek van de gemeente, een beoordeling verzorgen. De initiatiefnemer dient dan vooraf een plan van aanpak ter goedkeuring in te dienen bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Na afloop van de saneringswerkzaamheden dient een evaluatierapport aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gezonden.

Hergebruik grond

In de regio Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS). PFOA en PFOS maken onderdeel uit van de stoffenfamilie poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS). In het onderzoek is er wel aandacht besteed aan deze stoffen.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 16 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen, maar is wel een belemmering bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

Grond, met uitzondering van de matig tot sterk verontreinigde 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 "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2021.

De matig verontreinigde grond, die vrijkomt bij werkzaamheden, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn concentraties met lood aangetroffen, welke de achtergrondwaarden overschrijden. De aanwezigheid van lood in de bodem vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, er is risico op te hoge blootstelling aan lood. Dit kan, vooral voor kinderen tot 6 jaar, leiden tot een nadelig effect op het leervermogen en verlies van IQ-punten. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. Kijk voor meer informatie hierover op:

<https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>.

c. *Beheersverordening Woongebied*

Het bouwperceel is geheel gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening "Woongebied" van kracht is en heeft hierin geheel de enkelbestemming "Wonen-2 (W-2)" met de nadere aanduiding "maximale goothoogte 6m".

Het bouwplan is **niet** in overeenstemming met de bouwregels behorende bij de bestemmingen "Wonen-2 (W-2)". Hieronder gaan wij daar nader op in.

Wonen-2 (W-2)

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- wonen (in lintbebouwing in de dijklinten);
- erven, tuinen, parkeerplaatsen en overige verhardingen;
- water

Op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen (in diverse verschijningsvormen onderdeel uitmakend van de historische bebouwing in de dijklinten);
- bijbehorende bouwwerken;
- andere bouwwerken zonder dak.

Voor het bouwen van woningen gelden o.a. de volgende regels:

- het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- uitbreiding van het hoofdgebouw is niet toegestaan;
- per perceel is maximaal 1 woning toegestaan en in bouwvlakken die direct aan elkaar grenzen, maximaal 2 woningen aaneen;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' (6 meter).

Conclusie

Het plan voorziet in het oprichten van een 2-onder-1-kap woning binnen de bestemming "Wonen – 2 (W-2)". Het plan voldoet **niet** aan de voorschriften aangezien er op de betreffende percelen geen bouwvlak aanwezig is.

Zie het kopje "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met..." voor een nadere toelichting.

d. Welstand

Het bouwplan op 20 april 2021 en 19 oktober 2021 ter advisering is voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. Ten aanzien van het bouwplan is positief geadviseerd. De commissie is van mening dat het bouwplan, in overeenstemming met bijgaande gewaarmerkte tekeningen, voldoet aan de welstandnota en niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

toetsingskader

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag in strijd is met de ter plaatse geldende beheersverordening "Woongebied";
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse ontheffing van het vigerende bestemmingsplan;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse ontheffing) wordt gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing de relevante (ruimtelijke) overwegingen om medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen, zijn opgenomen;
- op grond van artikel 6.12 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro bij besluit van de raad van 23 september 2010 zijn gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht;
- op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c onder 4 onderscheidenlijk sub 5 niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onder b, c of d niet noodzakelijk is;

- voor de onderhavige omgevingsvergunning kan worden geconcludeerd dat de gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten met de aanvrager op 31 mei 2021 en daarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd, fasering niet noodzakelijk wordt geacht en er geen nadere eisen, regels of uitwerking van regels noodzakelijk zijn voor deze omgevingsvergunning;
- op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening er een wettelijke plicht is om vooroverleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en met de diensten van de provincie en het rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;
- de betrokken besturen per e-mail in de gelegenheid gesteld zijn tot het voeren van vooroverleg binnen een periode van 27 januari 2022 tot en met 24 februari 2022 en hiervan het Waterschap Rivierenland en de provincie Zuid-Holland Zuid gebruik hebben gemaakt;
- het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de onderhavige omgevingsvergunning;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 24 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- wij verder geen ruimtelijke belangen aanwezig achten welke dermate zwaarwegend zijn dat de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de buitenplanse ontheffing geweigerd zouden moeten worden;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing kan worden verleend.