

Omgevingsvergunning

Nr. 1771397

Burgemeester en wethouders hebben op 30 december 2016, van de heer D.J. Teeuw (namens BV voorheen Aannemingsbedrijf C. de Koning en zonen), 3356 AA, Nanengat 1 te Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een nieuwe bedrijfshal aan het Nanengat 1 te Papendrecht. De aanvraag gaat over de kadastrale percelen sectie C, nummer 3373 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1771397.

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 activiteit(en):

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.

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).

Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij aanvrager bij de brieven van 11 januari 2017 en 16 mei 2017 (verzonden 18 januari 2017 en 19 mei 2017) in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Per upload in het Omgevingsloket online van 5 en 19 april 2017, 26 juli 2017 en per post van 29 juni 2017 heeft u hieraan gevolg gegeven.

Op 23 en 24 november 2017 en 4 december 2017 hebben wij naar aanleiding van inhoudelijke opmerkingen nog gewijzigde documenten ontvangen.

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

Overige bijgevoegde documenten

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

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Aanvraaggegevens | d.d. 30 december 2016; |
| 2. Uittreksel Kadastrale Kaart (referentie: 3482) | d.d. 14 februari 2017; |
| 3. Tekening indicatie indeling bedrijfshal (Plattegrond en situatie) (02) | d.d. 10 juli 2014; |
| 4. Tekeningenset DAR-015-137 bestaande uit: | |
| - Renvooi en situatie, wijziging 03 (001) | d.d. 14 juni 2017; |
| - Plattegrond en situatie, wijziging 02 (002) | d.d. 5 april 2017; |
| - Gevels en doorsneden, wijziging 03 (003) | d.d. 5 april 2017; |
| - Principe details, werknummer 14065, wijziging 02 (004) | d.d. 5 april 2017; |
| - Artist impressions, wijziging 02 (005) | d.d. 5 april 2017; |
| - Verkeerssituatie, wijziging 02 (006) | d.d. 5 april 2017; |
| - Schema staalconstructie, werknummer 14065, wijziging 01, (007) | d.d. 5 april 2017; |
| 5. Monitoringsplan hoogspanningsmast tijdens heiwerk | d.d. 24 mei 2017; |
| 6. Palenplan, werknummer 17-043, wijziging A (B1) | d.d. 30 maart 2017; |
| 7. Statistische berekening, werknummer 17-043 | d.d. 29 maart 2017; |
| 8. Akoestisch onderzoek Adviesbureau De Haan (AH.2015.0733.01.B001) | d.d. 15 februari 2017; |
| 9. Akoestisch onderzoek Adviesbureau De Haan, concept (AH.2015.0733.00) | d.d. 15 juli 2015; |
| 10. Ruimtelijke onderbouwing BMD Advies (2017.3482.MSP.D4) | d.d. 4 december 2017; |
| 11. Melding Activiteitenbesluit (AIM-sessie Avpxpkqwl9o) | d.d. 23 november 2017; |
| 12. Adviesbrief Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (2017-1051/MH) | d.d. 25 april 2017; |
| 13. Adviesmemo OZHZ, toets ruimtelijke onderbouwing (D-17-1799997) | d.d. 8 december 2017; |
| 14. Memo OZHZ (vergunningsvoorschriften constructie) | d.d. 27 november 2017; |
| 15. Aanvullende berekening sonderingen S3 en S4 (werknr. 17-043) | d.d. 10 mei 2017; |
| 16. Ondertekende planschadeovereenkomst | d.d. 20 maart 2017; |
| 17. Advisering en nadere voorwaarden TenneT | d.d. 21 februari 2018. |

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

1. Constructie

a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

- Werkplan t.a.v. monitoring heiwerkzaamheden waar o.a. staat vermeld, (uitgangspunten):
 - opnamerapportage van belendingen;
 - grenswaarden voor trillingen en verplaatsingen voor de lichtmast;
 - meetprotocol voor zettings- en trillingsmetingen (hoe te handelen als ...);
 - grenswaarden voor zettingen/rotaties voor de lichtmast;
 - procedure bij overschrijding van afgesproken trillings- en/of zettingsgrenzen (in overleg met TenneT*).
- Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op palen (trek en/of druk);
 - berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
 - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;

- Actueel palenplan (werkplan) als het monitoringsplan of andere afspraken met Tennet hiertoe aanleiding geven*;
- Actuele overzichtstekeningen 1:100 / 1: 50 van de constructie(s) inclusief stabiliteitsvoorzieningen met maatvoering;
- Actuele constructieve details 1:5 / 1:20;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van de funderingspalen (paalspecificatie);
- Detailberekeningen en – (werkplaats)tekeningen van staalconstructies (let op de verhoogde dakbelasting door kabels van Tennet en de toegang daartoe);
- Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen/stekken van beton-, staalconstructies;
- Berekeningen en – tekeningen van de dak- en gevelbeplating;
- Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak;
- Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, trappen, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies;

*Er mogen o.a. geen extra horizontale belastingen op de bestaande funderingspalen van de mast optreden.

N.B.: Instemming van Tennet is noodzakelijk voor de start van de werkzaamheden (zie e-mail: 03-08-2017).

b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

Uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend (uitgangspunt: voorgespannen prefab betonpalen):

- Heirapporten met de kalenderstaten;
- Revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
- Tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden.

N.B.: Bovengenoemde monitoringgegevens dienen eens per week ingediend te worden.

2. Bodem

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van voormalige ondergrondse tank sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en PAK. Op het overige terreindeel is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten in de ondergrond. Gezien de omvang is hier **sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging**. Voor zover bekend is aan dit onderzoek verder nog geen vervolg gegeven

Na sloop van de aanwezige bebouwing zal, ten behoeve van de nieuwbouw, een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor zover bovengenoemde verontreinigingen gelegen zijn ter plaatse van de nieuwbouw, zal voorafgaande aan de bouw (mogelijk) ook een bodemsanering uitgevoerd moeten worden.

3. TenneT

TenneT heeft per brief van 21 februari 2018 aangegeven toestemming te verlenen voor het bouwen van de bedrijfshal aan het Nanengat in Papendrecht binnen de belemmerde strook, mits bij de uitvoering van het werk de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform uw aanvraag. Voor elke verandering heeft u onze Toestemming nodig.
- De aanbevelingen uit het rapport Petersburg DB171800-R01 dienen door u te worden opgevolgd.
- Nabij de mast zijn aardelektroden geplaatst, waarop de mast is geaard. Deze moeten aan de zuidzijde van de mast voor de uitvoering door u worden gelokaliseerd en voor zo ver nodig, in overleg met de heer H(enno) Macdaniël van regio West (telefoon 06-1309 6067), van een passende bescherming worden voorzien.
- Aan de zijden van de mastlocatie waar transporten kunnen plaatsvinden, dient in overleg met de heer Macdaniël een aanrijbeveiliging te worden aangebracht (bijvoorbeeld vangrails, plantenbakken of varkensruggen).
- Voor aanvang van de werkzaamheden zal door ons een toolbox worden gegeven voor het betrokken personeel. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken via LoketWest@tennet.eu
- De maximale werkhoogte tussen de masten 3 en 4 bedraagt 30,5 meter boven NAP.
- De werkzaamheden dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Papendrecht,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,



N.A.M. op de Laak

Leges

Bouwen	€	45.500,00	
Verrekening vooroverleg	€	- 2.070,00	
Totaal	€	43.430,00	(o.g.v. de bouwkosten € 1.400.000,00)
		=====	

Anterieure overeenkomst

De legeskosten met betrekking tot de buitenplanse afwijkingsprocedure zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst welke door u is ondertekend op 27 juni 2017 en reeds door u zijn voldaan.

In werking treden omgevingsvergunning

Bij de toetsing van het verkennend bodemonderzoek (kenmerk MA-3227-A) van 10 maart 2008 is geconstateerd dat ter plaatse van voormalige ondergrondse tank sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en PAK. Op het overige terreindeel is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten in de ondergrond. Gezien de omvang is hier sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voor zover bekend is aan dit onderzoek verder nog geen vervolg gegeven. Na sloop van de aanwezige bebouwing zal, ten behoeve van de nieuwbouw, een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor zover bovengenoemde verontreinigingen gelegen zijn ter plaatse van de nieuwbouw, zal voorafgaande aan de bouw (mogelijk) ook een bodemsanering uitgevoerd moeten worden.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan vanuit bodemkundig oogpunt **wel verleend worden, echter nog niet in werking treden**. Dit vanwege het vermoeden van de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Geadviseerd wordt, voor zover ter plaatse of in de buurt van de aangetroffen verontreinigingen gesloopt gaat worden, bovengenoemd onderzoek voor aanvang van het slopen van de bebouwing uit te voeren. Zo wordt voorkomen dat gewerkt wordt in verontreinigde grond en dat verontreinigde grond wordt verplaatst of afgevoerd. In dat geval is namelijk sprake van een illegale sanering. Geadviseerd wordt om contact op te nemen met het bevoegd gezag Wet Bodembescherming, unit Juristen, APV en ondergrond van OZHZ, om de benodigde stappen te bespreken.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 8 februari 2018 t/m 21 maart 2018 zes weken ter inzage gelegen.

Rechtsmiddelenclausule:

Tegen dit besluit kan een ieder die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, rechtstreek 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. Geen beroep kan worden ingesteld wanneer diegene redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Als er wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht dan kan beroep worden ingesteld door een ieder die gerechtigd is een zienswijze tegen deze wijzigingen in te brengen.

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.

Binnen zes weken na bekendmaking kan beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Rotterdam.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening eveneens worden aan gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht. U kunt dat verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>

Datum verzending:

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- DAR Bouwadvies B.V., t.a.v. de heer D.A. Roelofs, Teunisbloem 2, 3353 ET, Papendrecht;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Afdeling expertise en advies brandweer, t.a.v. Bureau Advies, Postbus 350, 3300 AJ, Dordrecht;
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. mevrouw M.C. Ramaekers, Postbus 550, 3300 AN, Dordrecht;
- TenneT TSO B.V., t.a.v. de heer P. van der Heiden, Postbus 718, 6800 AS, Arnhem;
- BMD Advies Rijndelta B.V., t.a.v. de heer M. Spijkers, Ebweg 18, 2991 LT, Barendrecht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 1771397, verleend aan de heer D.J. Teeuw (namens BV voorheen Aannemingsbedrijf C. de Koning en zonen), voor het oprichten van een nieuwe bedrijfshal op het perceel Nanengat 1, kadastraal bekend sectie C, nummer 3373 te Papendrecht.

Voorschriften 8

Overwegingen 10

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 de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, taakveld Bouwen.

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 bijgevoegd gereedmeldingsformulier.

- **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 geschiedt overeenkomstig de omgevingsvergunning en de daarbij behorende gewaarmerkte stukken. Tevens dient u te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening.

- **Bodem**

Zoals eerder aangegeven in deze beschikking is bij de toetsing van het verkennend bodemonderzoek (kenmerk MA-3227-A) van 10 maart 2008 is geconstateerd dat ter plaatse van voormalige ondergrondse tank sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en PAK. Op het overige terreindeel is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten in de ondergrond. Gezien de omvang is hier **sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging**. Voor zover bekend is aan dit onderzoek verder nog geen vervolg gegeven.

Na sloop van de aanwezige bebouwing zal, ten behoeve van de nieuwbouw, een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor zover bovengenoemde verontreinigingen gelegen zijn ter plaatse van de nieuwbouw, zal voorafgaande aan de bouw (mogelijk) ook een bodemsanering uitgevoerd moeten worden.

Geadviseerd wordt, voor zover ter plaatse of in de buurt van de aangetroffen verontreinigingen gesloopt gaat worden, bovengenoemd onderzoek voor aanvang van het slopen van de bebouwing uit te voeren. Zo wordt voorkomen dat gewerkt wordt in verontreinigde grond en dat verontreinigde grond wordt verplaatst of afgevoerd. In dat geval is namelijk sprake van een illegale sanering. Geadviseerd wordt om contact op te nemen met het bevoegd gezag Wet Bodembescherming, unit Juristen, APV en ondergrond van OZHZ, om de benodigde stappen te bespreken.

Perfluorooctaanzuur (PFOA)

Daarnaast is ons bekend dat er op of nabij de bouwlocatie perfluorooctaanzuur (PFOA) in de bodem kan voorkomen. PFOA werd tot 2012 door het bedrijf DuPont/Chemours te Dordrecht gebruikt en is mogelijk via atmosferische depositie in de bodem van de omgeving van het bedrijf terecht gekomen¹. Uit het 'Luchtdepositie onderzoek PFOA en GenX Dordrecht e.o. Expertisecentrum PFAS, 012017/20DDT221-1.17, mei 2017' blijkt dat de in dit onderzoek gemeten gehalten ruim onder de humane risicogrenzen voor wonen met (moes)tuin liggen. GenX, de vervanger van PFOA, komt in veel lagere gehalten dan PFOA voor. Er is geen sprake van risico's voor de volksgezondheid. Daarom zijn wij van mening dat er geen bezwaar bestaat om de omgevingsvergunning te verlenen.

Voor PFOA is op dit moment nog geen toetswaarde voor het hergebruik van grond in het kader van het Besluit en Regeling bodemkwaliteit en/of de Bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid vastgesteld. Hergebruik van PFOA houdende grond anders dan op de locatie zelf is in afwachting van de hergebruiksnorm wel onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden zijn te vinden in de "Handreiking toepassing van PFOA houdende grond" van 19 oktober 2017. Bodemonderzoeksbureaus, aannemers, projectontwikkelaars en grondbanken zijn hierover geïnformeerd.

¹Luchtdepositie onderzoek PFOA en GenX Dordrecht e.o. Expertisecentrum PFAS, 012017/20DDT221-1.17, mei 2017.

• **TenneT**

TenneT heeft per brief van 21 februari 2018 aangegeven toestemming te verlenen voor het bouwen van de bedrijfshal aan het Nanengat in Papendrecht binnen de belemmerde strook, mits bij de uitvoering van het werk de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform uw aanvraag. Voor elke verandering heeft u onze Toestemming nodig.
- De aanbevelingen uit het rapport Petersburg DB171800-R01 dienen door u te worden opgevolgd.
- Nabij de mast zijn aardelektroden geplaatst, waarop de mast is geaard. Deze moeten aan de zuidzijde van de mast voor de uitvoering door u worden gelokaliseerd en voor zo ver nodig, in overleg met de heer H(enno) Macdaniël van regio West (telefoon 06-1309 6067), van een passende bescherming worden voorzien.
- Aan de zijden van de mastlocatie waar transporten kunnen plaatsvinden, dient in overleg met de heer Macdaniël een aanrijbeveiliging te worden aangebracht (bijvoorbeeld vangrails, plantenbakken of varkensruggen).
- Voor aanvang van de werkzaamheden zal door ons een toolbox worden gegeven voor het betrokken personeel. Hiertoe dient u tijdig een afspraak te maken via LoketWest@tennet.eu
- De maximale werkhoogte tussen de masten 3 en 4 bedraagt 30,5 meter boven NAP.
- De werkzaamheden dienen zorgvuldig te worden uitgevoerd.

Overwegingen

Aan het ontwerp 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 2012;
- c. in strijd is met het bestemmingsplan;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand.

Bij het nemen van het 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

Voor wat betreft de nog ontbrekende gegevens met betrekking tot constructieve veiligheid verwijzen wij u naar de "Memo OZHZ (vergunningsvoorschriften constructie)" van 27 november 2017 welke als bijlage 14 bij deze beschikking is opgenomen.

b. Bouwverordening 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk (**behoudens de nog in te dienen gegevens**) voldoet aan de Bouwverordening 2012.

Bodemonderzoek

Zoals reeds eerder vermeld in deze beschikking is geconstateerd dat ter plaatse van voormalige ondergrondse tank sprake is van een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en PAK. Op het overige terreindeel is plaatselijk een sterk verhoogd gehalte aan PAK gemeten in de ondergrond. Gezien de omvang is hier **sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging**.

Genoemde punten zullen nader onderzocht moeten worden vóór de geplande nieuwbouw.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan vanuit bodemkundig oogpunt **wel verleend worden, echter nog niet in werking treden**. Dit vanwege de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), art. 6.2.c kan in geval van aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging een omgevingsvergunning pas in werking treden nadat door het bevoegd gezag is ingestemd met het saneringsplan of een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

c. *Bestemmingsplan*

Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosteind", vastgesteld door de raad van de gemeente Papendrecht op 5 maart 2015, van kracht is en heeft hierin de bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding (L-HV)" en "Bedrijventerrein (BT)" met de nadere functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "bedrijf tot en met categorie 4.1" en de nadere gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie - De Staart" / "gezoneerd industrieterrein". Hierna geven wij voor deze bestemming aan welke bouwvoorschriften relevant zijn en of het bouwwerk hiermee in overeenstemming is.

Bedrijventerrein (BT)

Op basis van artikel 4 lid 4.2 sub a t/m c mogen op deze gronden gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. per bedrijf mag ten hoogste 80% van het totale grondoppervlak worden bebouwd tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

Uw bouwplan **voldoet niet** aan deze voorschriften aangezien een deel van de geplande nieuwbouw buiten de op de plankaart aangegeven aanduiding bouwvlak valt. Daarnaast zal de gewenste nieuwbouw een bouwhoogte krijgen van 15 meter terwijl 11 meter is toegestaan.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (L-HV)

Op basis van artikel 9 lid 9.1 zijn de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden- behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

Op basis van artikel 9 lid 9.2 sub a en b gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 85 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op peil, niet wordt uitgebreid en de hoogte niet wordt vergroot.

Op basis van artikel 9 lid 9.3 kan het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Bouwen op deze gronden mag alleen ten dienste van deze bestemming. Op grond van artikel 9 lid 9.3 van de bestemmingsregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de plankaart aangegeven onderliggende bestemmingen, in dit geval de bestemming "Bedrijventerrein", op voorwaarde, dat aangetoond wordt dat het bouwplan geen belemmeringen oplevert voor de hoogspanningsverbinding en vooraf een positief advies van de leidingbeheerder is verkregen.

Gelet op het voorgaande hebben wij het bouwplan ter advisering toegezonden aan de leidingbeheerder (TenneT).

Conclusie

TenneT heeft per brief van 21 februari 2018 aangegeven toestemming te verlenen voor het bouwen van de bedrijfshal aan het Nanengat in Papendrecht binnen de belemmerde strook, mits voldaan wordt aan de in deze beschikking genoemde voorwaarden.

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

d. Welstand

Het bouwplan op 14 en 28 november 2017 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.

e. Toetsing Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur)

Binnen de gemeente Papendrecht is sinds 1 februari 2016 de beleidslijn Wet Bibob van kracht. Dit betekent dat de gemeente een aanvraag voor de activiteit "bouwen" kan weigeren indien volgens de gemeente het ernstige gevaar bestaat dat uw bouwwerk wordt gebruikt voor een strafbaar feit (de zogenaamde Bibob-regeling).

De Bibob-toets zal onder andere voor aanvragen omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" plaatsvinden. Deze toets vindt in beginsel plaats bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning als de aanvraag een hogere bouwsom heeft dan € 500.000,- of de aanvraag valt onder een van de risicocategorieën.

Aangezien uw aanvraag een hogere bouwsom heeft dan € 500.000, hebben wij u op 18 januari 2017 een Bibob-vragenformulier toegezonden. Per email van 3 april 2017 hebben wij de benodigde gegevens van u ontvangen.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld en onder andere voorgelegd aan justitie, politie en de belastingdienst. Aangezien hieruit geen belastende informatie naar voren is gekomen, zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosteind";
- de aanvraag in strijd is met de regels (voorschriften) behorend bij de bestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding (L-HV)" en "Bedrijventerrein (BT)" met de nadere functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "bedrijf tot en met categorie 4.1" en de nadere gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie - De Staart" / "gezoneerd industrieterrein";
- 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;
- het college van burgemeester en wethouders een besluit moet nemen over het (niet) vaststellen van een exploitatieplan;
- 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 27 juni 2017 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 21 december 2017 tot en met 26 januari 2018 en hiervan hebben enkel de Gasunie en Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid gebruik hebben gemaakt.
- de Gasunie en Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid hebben 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 8 februari 2018 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.