

Omgevingsvergunning

Nr. 2217724

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2018, van de heer B. Aarnoudse, wonende aan Westeind 53 in Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel tussen Westeind 53 en 61, toekomstig adres Westeind 57 te Papendrecht. De aanvraag gaat over het kadastrale perceel sectie A, nummer 3656 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2217724.

Ontwerp Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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 de beheersverordening.

Onderdeel van het besluit vormen:

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

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 de beheersverordening 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 van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij de gemachtigde van de aanvraag (Bongers Architecten) bij de brief van 3 januari 2019 (verzonden 7 januari 2019) in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen een termijn van zes weken aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Op 29 januari 2019 heeft gemachtigde hieraan gevolg gegeven.

De nader aangeleverde documenten zijn inhoudelijk getoetst en n.a.v. deze toetsing is gebleken dat de ingediende stukken nog niet voldoende waren om hierover (positief) te kunnen adviseren. Per e-mail van 6 februari 2019, 13 februari 2019 en 21 maart 2019 hebben wij gemachtigde opnieuw in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. Op 15 maart 2019, 29 maart 2019 en 9 april 2019 hebben wij van de gemachtigde nieuwe/ gewijzigde stukken (o.a. ruimtelijke onderbouwing de datum 15 maart 2019, incl. akoestisch onderzoek) ontvangen.

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

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- a. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

- Actuele overzichtstekeningen 1:100 / 1: 50 van de constructie inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en globale maatvoering;
- Actuele constructieve details 1:5 / 1:20;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab betonconstructies, zoals: funderingsbalken, - vloeren, - stroken, – poeren en - palen;
- Detailberekeningen en – (werkplaats)tekeningen van staal-, hout-, steenconstructies;
- Detailtekeningen en berekening van niet genoemde (onder-)delen.

b. Stukken ten aanzien van de veiligheid rondom de bouwplaats:

- Het (bouw)veiligheidsplan zoals bedoeld in artikel 2.2, lid 6 van de Mor.

Mededelingen:

Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit. Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplangers mogen niet uit de grond worden getrokken. Het toepassen van (stalen) verlengstuk voor de heilmachine is niet toegestaan.

In afwijking van het bovenstaande dienen uiterlijk één week vóór aanvang van de stortwerkzaamheden van de fundering dienen de volgende gegevens te worden ingediend (uitgangspunt prefab betonpalen):

c. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

- Heirapport met kalenderstaten;
- Kwaliteitsverklaring van de in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen;
- Revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven;
- Tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden;
- Ankerplan en –berekening van de ankers die in de fundering opgenomen moet worden.

N.B.: Deze "later in de te dienen stukken" dienen (digitaal) via het Omgevingsloket te worden ingediend.

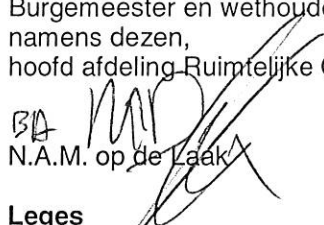
Overige bijgevoegde documenten

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

1. aanvraaggegevens, de datum 21 maart 2019;
2. tekeningnummer 181419-001, bestektekening, de datum 25 maart 2019;
3. tekeningnummer 181419-D01 t/m –D05, details 1 t/m 5, de datum 28 januari 2019;
4. tekeningnummer 181419-002, constructie overzicht, de datum 21 december 2018;
5. gegevens bouwbesluit en EPG, de datum 21 december 2018;
6. ruimtelijke onderbouwing, de datum 15 maart 2019;
7. akoestisch onderzoek, de datum 15 maart 2019;
8. tekeningnummer W-01, palenplan, de datum 9 april 2019;
9. tekeningnummer W-02, fundering (vorm + wapening), de datum 9 april 2019;
10. tekeningnummer B-01, overzicht constructie begane grondvloer en 1^e verdiepingvloer, de datum 9 april 2019;
11. tekeningnummer B-02, overzicht constructie zoldervloer en dakconstructie, de datum 9 april 2019;
12. hoofdberekening constructie, de datum 9 april 2019;
13. geotechnisch onderzoek, de datum 14 november 2018;
14. bodemonderzoek, 5 februari 2018.

Papendrecht,

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


N.A.M. op de Laak

Leges

bouwen € 8.897,76

verrekening vooroverleg/
schetsplan € 822,50-

totaal € 8.075,26

(o.g.v. de bouwkosten € 266.400,00)

=====

De leges met betrekking tot buitenplanse afwijgingsprocedure zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 4 juli 2019 t/m 14 augustus 2019 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:

21 AUG. 2019

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN, Dordrecht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 1490367 verleend aan de heer B. Aarnoudse ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel tussen Westeind 53 en 61, toekomstig adres Westeind 57 te Papendrecht.

Voorschriften.....	5
Overwegingen	6

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 de gevraagde 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 dagen 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 0787706277.

- **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.

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 2003;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2010;
- c. in strijd is met de beheersverordening;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand;
- e. in strijd is met het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

a. *Bouwbesluit 2012*

Met uitzondering van de constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2003. De constructieve gegevens dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overgelegd.

b. *Bouwverordening 2018*

Het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2018.

Aanvullend hierop kunnen wij met betrekking tot de kwaliteit van de bodem en het uitgevoerde bodemonderzoek het volgende aangeven.

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op aanwezigheid van perfluorooctaanzuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 0,12 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA is gelegen onder het niveau van de achtergrondbelasting en vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen/ Het gehalte vormt ook geen bezwaar voor hergebruik van eventuele vrijkomende grond in de regio Zuid-Holland Zuid.

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht 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" welke te vinden is op het internet.

c. *Beheersverordening*

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor de vigerende beheersverordening 'Centrumgebied' van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Wonen-2 (W-2)', de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de nadere maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte 4 meter'. Op grond van de bouwregels, artikel 16.2.2 onder a, moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op het betreffende perceel is op de plankaart geen bouwvlak aangegeven en derhalve in strijd met de beheersverordening. Tevens schrijft artikel 16.2.2 onder d een maximale goothoogte van 4 meter voor en komt de goothoogte van de woning gedeeltelijk op 4,73 meter te liggen. Het plan is op deze punten in strijd met de beheersverordening.

d. *Welstand*

Het bouwplan op 20 januari 2019 en 5 februari 2019 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.

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 'Centrumgebied';
- de aanvraag in strijd is met de bouwregels (voorschriften) behorend bij de bestemming 'Wonen-2';
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse ontheffing van de vigerende beheersverordening;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse ontheffing) is 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;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de kosten van de grondexploitatie aan de zijde van de gemeente verzekerd zijn door het sluiten van een anterieure overeenkomst met aanvrager;
- er verder geen redenen genoemd is artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening zijn waardoor het sluiten van een exploitatieplan noodzakelijk is;
- op grond van artikel 6.18 van het Bor diverse vooroverlegpartners zoals het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, provincie Zuid-Holland, waterschap op de hoogte zijn gesteld van de voorbereiding van het buitenplanse afwijkingsbesluit;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 4 juli 2019 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 afwijking kan worden verleend.