

Omgevingsvergunning (ontwerp)

Nr. 2648802

Burgemeester en wethouders hebben op 21 november 2022, van de heer [REDACTED] te Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor "het realiseren van een vrijstaande woning en een vrijstaand bijgebouw inclusief parkeerplaatsen en een keerlus" op het (toekomstige) adres Visschersbuurt 154, 3356 AJ te Papendrecht. Kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie B, nummers 4186, 4187 en 4188 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2648802.

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 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 25 november 2022 een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Ontwerp besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï N3 en industrieterrein De Staart

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Dit ontwerpbesluit is als bijlage 32 bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

Wij hebben de beslistermijn, waarbinnen wij een beslissing moeten nemen op uw aanvraag om omgevingsvergunning, op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig verlengd met zes weken.

Wij hebben dit gedaan in verband met de inhoudelijke beoordeling en afstemming van uw aanvraag en om de kans te vergroten positief te kunnen besluiten op uw aanvraag omgevingsvergunning. Wij hebben u hiervan in kennis gesteld bij de brief van 8 mei 2023 (verzonden 8 mei 2023).

Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij u bij de brief van 8 mei 2023 (verzonden 8 mei 2023) in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen 8 weken aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen.

Per e-mail en per upload in het Omgevingsloket online van 25 mei 2023 hebben wij van u de gevraagde gegevens ontvangen.

Per upload in het Omgevingsloket online van 7 en 28 december 2022, 12, 16, 20 en 31 januari 2023, 10 februari 2023, 13 april 2023, 25 mei 2023, 29 juni 2023 en 24 juli 2023 en per e-mail van 7 en 8 december 2022, 10, 12, 16, 19 en 31 januari 2023, 10 februari 2023, 13 april 2023, 25 mei 2023, 22 en 29 juni 2023 en 24 juli 2023 hebben wij nog aanvullende gegevens van u ontvangen.

Per e-mail van 10 februari 2023 heeft u / uw gemachtigde akkoord gegeven op de door ons vastgestelde bouwkosten o.g.v. bouwkostenkompas en niveau laag [REDACTED] excl. schuur). Per e-mail van 25 mei 2023 heeft u aanvullend de bouwkosten van de schuur opgegeven.

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 (7410285) | d.d. 21 november 2022; |
| 2. Situatie, plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden, definitief, wijziging C, DO-001 (DAR-20210159) | d.d. 23 mei 2023; |
| 3. Principedetails, DO-002 | ongedateerd; |
| 4. Impressies, definitief ontwerp, DO-003 (20210195) | ongedateerd; |

5. Gevelaanzichten en plattegrond schuur, definitief ontwerp, DO-004 (DAR-20210159)	d.d. 31 januari 2023;
6. Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning, versie 1.4	d.d. 29 juni 2023;
7. Geuremissie-onderzoek RWZI Papendrecht (ZHEW97AA2)	d.d. 10 maart 1997;
8. Reactie op beoordeling geuronderzoek RWZI Papendrecht (20220524ROEV)	d.d. 24 mei 2022;
9. Geuronderzoek Olfasense, (ROEV21B3)	d.d. 24 mei 2022;
10. Addendum bij geurrapport ROEV21B3 (20230724ROEV)	d.d. 24 juli 2023;
11. Verkennend bodemonderzoek, definitief, versie 1 (20221779)	d.d. 19 oktober 2022;
12. Archeologisch bureauonderzoek, definitief (22019)	d.d. 13 september 2022;
13. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (20211076.v02)	d.d. 11 juli 2022;
14. Quicksan Wet natuurbescherming, definitief (2021-0555)	d.d. 3 augustus 2022;
15. Watertoets, definitief (20211729-1)	d.d. 8 november 2022;
16. Stikstofdepositieonderzoek (20220978.v02.1)	d.d. 16 december 2022;
17. Projectberekening Aerius calculator, aanlegfase (Rv3rsAXNGjyk)	d.d. 13 april 2023;
18. Projectberekening Aerius calculator, gebruiksfase (RqNE2myVGMym)	d.d. 13 april 2023;
19. Constructief uitgangspuntenrapport, D-101 (222888)	d.d. 6 december 2022;
20. BENG berekeningen, Uniec 3.1.5.0 (registratienummer 321156833)	d.d. 10 januari 2023;
21. Energielabel woningen, voorlopig (registratienummer 321156833)	d.d. 10 januari 2023;
22. MPG-berekening, GPR Materiaal, versie 5	d.d. 8 januari 2023;
23. Handleiding lucht-water warmtepomp NIBE F2040 (IHB NL 1848-6, 231038)	ongedateerd;
24. Watervergunning en bijlage doorsnede dijkprofiel (2022165803-2023018717)	d.d. 16 maart 2023;
25. Ondertekende planschadeovereenkomst	d.d. 23 mei 2023;
26. Toetsingrapport archeologisch bureauonderzoek, concept (22A182)	d.d. 13 september 2022
27. Projectformulier controle constructie S&W (2217-041)	d.d. 19 juni 2023;
28. Advies Waterschap per e-mail (2022165546)	d.d. 6 januari 2023;
29. Advies OZHZ, beoordeling aspect bodem (D-22-2292664)	d.d. 22 december 2022;
30. Memo OZHZ, advies geur realisatie woning (Z-23-422036)	d.d. 24 juli 2023;
31. Memo VRZHZ, een voldoende beschermingsniveau in explosieaandachtsgebied van een Basisnetroute	ongedateerd;
32. Ontwerp besluit hogere waarden geluid - Wet geluidhinder Visschersbuurt 154	d.d. 22 augustus 2023.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

Constructie

- Ten aanzien van de constructieve berekening, graag verder aanvullen.
- Tekeningen en berekeningen van het funderingsplan voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie, bestaande uit:
 - o sonderingen met een maximale afstand van 15 meter;
 - o berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of fund. constructies;
 - o balken-/ strokenplan incl. wapening.
- Tekeningen en berekeningen van de begane grond vloer;
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer(en) t/m 1e verdiepingsvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
- Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouwdelen, zoals:
 - o de staalconstructie(s).

Papendrecht,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
namens dezen,
behandelend ambtenaar,

[REDACTED]

Leges

[REDACTED]

[REDACTED]

De legeskosten met betrekking tot de buitenplanse afwijkingsprocedure [REDACTED] zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst welke door initiatiefnemer is ondertekend en reeds door initiatiefnemer zijn voldaan.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en het ontwerp besluit hogere waarde wegverkeerslawaaai N3 en industrieterrein De Staart worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 augustus 2023 ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van ter inzage legging kan een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen. Deze kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 11, 3350 AA Papendrecht. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan een afspraak worden gemaakt met een medewerker van de gemeente (14078). Bij voorkeur uiterlijk één week voor afloop van de termijn van terinzagelegging. Het is niet mogelijk uw zienswijze telefonisch kenbaar te maken.

Datum verzending:

Kopie (per e-mail):

- DAR Bouwadvies B.V., t.a.v. de [REDACTED]
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. [REDACTED];
[REDACTED];
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. [REDACTED];
[REDACTED];
- Waterschap Rivierenland, t.a.v. de [REDACTED]

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, met zaaknummer 2631183, verleend aan de heer [REDACTED] voor "het realiseren van een vrijstaande woning en een vrijstaand bijgebouw inclusief parkeerplaatsen en een keerlus" op het toekomstige perceel Visschersbuurt 154, kadastraal bekend sectie B, nummers 4186, 4187 en 4188 te Papendrecht.

Voorschriften.....6

Overwegingen8

CONCEPT

Voorschriften

Aan de ontwerp 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 [REDACTED].

- **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.

- **Gemeentelijke rioolleiding / persleiding**

Binnen het plangebied is een gemeentelijke rioolleiding / persleiding aanwezig. Gedurende de bouwperiode dient bij werkzaamheden nabij dit tracé en bij aan-en afvoer van materieel en bouwmaterialen voldoende gewaarborgd te worden dat er geen schade ontstaat aan deze leiding.

- **Energievoorziening (warmtepompunit)**

Overeenkomstig de als bijlage 2 bij deze omgevingsvergunning gevoegde tekening "Situatie, plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden, definitief, wijziging C, DO-001 (DAR-20210159)" van 23 mei 2023 en bijlage 17 "BENG berekeningen, Uniec 3.1.5.0 (registratienummer 321156833)" van 10 januari 2023 dient de warmtepompunit, (buitenunit, type Nibe F2040-12) tegen de achtergevel van de woning te worden gerealiseerd.

- **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).

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.

- **Waterschap**

Overeenkomstig het advies van het Waterschap Rivierenland (als bijlage 28 bij deze omgevingsvergunning gevoegd) mag er geen kruipruimte aanwezig zijn onder de woning (opvullen met grond/zand) en de onderkant fundering mag niet dieper dan NAP-1,05 meter worden aangelegd.

- **Sloopwerkzaamheden**

Op de locatie van de geplande nieuwbouw staan nu enkele (bij)gebouwen. Indien bij het slopen van deze (bij)gebouwen de hoeveelheid sloopafval meer bedraagt dan 10 m³ en/of indien er asbest in (gedeelte van) de te slopen bouwwerken aanwezig is, dan dient u voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een sloopmelding bij ons in te dienen. Dit kunt u doen via de website: <https://www.omgevingsloket.nl/>.

Overeenkomstig pagina 33 van de ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning, versie 1.4 van 29 juni 2023 (als bijlage 6 bij deze omgevingsvergunning gevoegd) dient voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden de volgende bestaande bebouwing te worden gesloopt:

- Bestaande schuur (ter plaatse van nieuw te bouwen woning en bijgebouw), 49,6 m²;
- Bestaande schuur (ter plaatse van nieuw te bouwen woning), 21,0 m²;
- Bestaande schuur, 18,8 m²;
- Bestaande kas, 13,9 m²;
- Bestaande kas, 9,7 m².

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 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 (2217-041)" van 19 juni 2023, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken. Het betreft hier:

Constructie

- Ten aanzien van de constructieve berekening, graag verder aanvullen.
- Tekeningen en berekeningen van het funderingsplan voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie, bestaande uit:
 - o sonderingen met een maximale afstand van 15 meter;
 - o berekeningen van horizontale gronddrukken op palen en/of fund. constructies;
 - o balken-/ strokenplan incl. wapening.
- Tekeningen en berekeningen van de begane grond vloer;
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer(en) t/m 1e verdiepingsvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
- Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouwdelen, zoals:
 - o de staalconstructie(s).

b. Bouwverordening 2018

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2018.

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).

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.

PFAS in de bodem

Op de bouwlocatie is de concentratie PFAS in de bodem verhoogd. Verhoogde concentraties komen op veel plekken in de regio Zuid-Holland Zuid voor. De concentratie PFAS is niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Echter, ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Daarom raden wij een moestuin op de locatie af. PFAS kan namelijk vanuit de bodem in geteelde groenten en fruit terecht komen. Voor meer advies kunt u terecht op onze website: <https://www.ozhz.nl/dossiers/pfasinmijntuin/>

Lood in de bodem

Op de bouwlocatie zijn licht verhoogde concentraties met lood aangetroffen. Dergelijke concentraties komen op heel veel plekken in Nederland voor. Ze zijn een gevolg van allerlei activiteiten door de eeuwen heen. Deze concentraties zijn niet hoog genoeg om een belemmering te vormen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Echter, ook dit soort lage concentraties kunnen in bijzondere gevallen een gezondheidsrisico vormen. Dit treedt met name op als jonge kinderen vaak grond in hun mond stoppen. Om dit te voorkomen zijn gebruiksadviezen opgesteld. Kijk voor meer informatie hierover op <https://www.ozhz.nl/dossiers/lood-in-de-bodem/>.

c. Beheersverordening Dijklint

Het bouwperceel is geheel gelegen in het gebied waarvoor de beheersverordening "Dijklint" van kracht is en heeft hierin geheel de enkelbestemming "Woondoeleinden (W)" met de nadere aanduiding "Onbebouwd erf (Wz)" en "gebied met (redelijk) hoge archeologische verwachtingswaarde" en daarnaast gedeeltelijk de aanduiding "Primair waterkering".

Het bouwplan is **niet** in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving en bouwregels behorende bij de bestemming "Woondoeleinden (W)". Hieronder gaan wij daar nader op in.

Woondoeleinden (W) met aanduiding "onbebouwd erf (Wz)"

De op de kaart voor "Woondoeleinden (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij ter plaatse van de aanduiding "onbebouwd erf (Wz)" geen bebouwing is toegestaan.

Gebied met (redelijk) hoge archeologische verwachtingswaarde

De gronden op de kaart voor "gebied met (redelijk) hoge archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid, of;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², of
- een bouwwerk dat zonder graaf- of heiwerkzaamheden kan worden verplaatst.

Primair waterkering

De op de kaart voor "primair waterkering" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, voorzieningen ten behoeve van de waterkering en kunstwerken en andere waterstaatswerken.

Op deze gronden mogen alleen andere bouwwerken ten behoeve van de primaire bestemming waterkering worden gebouwd.

Ten behoeve van overige bestemmingen mogen alleen bouwwerken worden gebouwd, indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Conclusie:

Het plan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning en een vrijstaand bijgebouw inclusief parkeerplaatsen en een keerlus binnen de bestemming "Woondoeleinden (W)" met aanduiding "onbebouwd erf (Wz)". De woning wordt centraal op het kavel gesitueerd, heeft een footprint van circa 123 m² en wordt afgedekt met een kap. De goothoogte bedraagt 3,00 meter en de nokhoogte bedraagt 7,50 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit goed voorstelbaar.

Het vrijstaande bijgebouw wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel en deels voor de voorgevelrooilijn. Dit betekent dat deze niet vergunningvrij is te realiseren. Het bijgebouw heeft een footprint van circa 56 m² en wordt afgedekt met een kap. De goothoogte bedraagt 2,40 meter en de nokhoogte bedraagt 4,00 meter. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit goed voorstelbaar.

Het plan voldoet **niet** aan de planregels aangezien de gevraagde woning en bijgebouw niet passen binnen de bestemmingsomschrijving en bouwregels. Ruimtelijk gezien is het gewenst om mee te werken aan een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub 3 van de Wabo.

Voor een nadere toelichting hiervan verwijzen wij u naar het kopje "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met...".

d. Welstand

Het bouwplan diverse keren en voor het laatst op 13 december 2022 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 advies luidt:

Het plan is akkoord bevonden met de motivering:

Het bouwplan is in principe akkoord bevonden in vooroverleg op 31 mei 2022. Ter aanvulling is gevraagd om enkele materialen specificeren, te weten:

- Metselwerk, waarbij opgemerkt wordt dat het voegwerk niet te donker uit te voeren.*
- Houten (eiken) delen behandeling/ afwerking*
- Dakpan*
- Afdekkap op de kopgevels*

De aanvullende gegevens zijn aangeleverd en akkoord bevonden.

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 de beheersverordening "Dijklint";
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse afwijking van het vigerende bestemmingsplan;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse afwijking) 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;
- de woning gelegen is binnen de geluidszone van de N3, de Kamerlingh Onneslaan en de Willem Dreeslaan en akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk is;
- vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook het verkeer op de langs de locatie gelegen Visschersbuurt en J.R. Thorbeckesingel (30 km-wegen) in het onderzoek is betrokken. Daarnaast ligt het plangebied ook binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein De Staart;
- ten aanzien van geluid getoetst is aan de Wet geluidhinder en burgemeester en wethouders ten behoeve van het afwijken van de beheersverordening voor de nieuw te realiseren

aanbouw (woonfunctie) een hogere waarde voor het wegverkeerslawaaï en industrieterrein De Staart dienen vast te stellen;

- De gemeente Papendrecht geluidbeleid heeft vastgesteld. Dit beleid is vastgelegd in het document 'Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening'. Omdat sprake is van een grenswaarde overschrijding, moet worden getoetst aan de voorwaarden die in het gemeentelijk hogere waarden beleid zijn vastgelegd;
- In het gemeentelijk geluidbeleid is beschreven onder welke voorwaarden de gemeente medewerking wil verlenen aan het vaststellen van een hogere waarde. Naast de toepassing van in aanmerking komende bron- en overdrachtsmaatregelen, is in het beleid beschreven dat elke woning moet beschikken over een geluidsluwe gevel en -buitenruimte;
- Voor de nieuw te bouwen woning kan (aan de westzijde) zowel een geluidsluwe gevel als een geluidsluwe buitenruimte worden gerealiseerd, zodat voldaan wordt aan de voorwaarden uit het geluidbeleid. Uitgangspunt daarbij is wel dat de geluidsluwe buitenruimte aan de westzijde van de woning wordt gerealiseerd;
- voor de woning aan de Vissersbuurt 154 een hogere waarde als gevolg van het wegverkeerslawaaï kan worden vastgesteld. Op basis van het akoestisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
 - o ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de N3 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) overschreden, echter wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB(A);
 - o ten gevolge van het industrieterrein De Staart wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) overschreden, echter wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB(A);
 - o de ruimtelijke ontwikkeling kan aangemerkt worden als een kleinschalige ontwikkeling;
 - o voor de woning is ten minste één geluidsluwe gevel aanwezig;
 - o de gecumuleerde geluidsbelasting (L_{cum}^*) staat het verlenen van een hogere waarde niet in de weg;
- 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 25 november 2022 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 16 november 2022 tot en met 30 november 2022 en hiervan is wel/niet gebruik gemaakt.
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing en het ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï N3 en industrieterrein De Staart op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 31 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing en het ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï N3 en industrieterrein De Staart zijn ingediend;
- de inhoud van de zienswijzen wel/niet aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het besluit;
- 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 en het ontwerpbesluit hogere waarde wegverkeerslawaaï N3 en industrieterrein De Staart kan worden verleend.