

Omgevingsvergunning (ontwerp)

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.

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 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 hebben wij van u nog gewijzigde 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 10 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. Principedetailering, 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. 15 oktober 2021; |
| 20. Ruimtelijke onderbouwing, definitief (P04625) | d.d. 14 oktober 2021; |
| 21. Ruimtelijke onderbouwing, Bijlagenboek (P04625_bijlagen) | d.d. 14 oktober 2021; |
| 22. Adviesmemo OZHZ, toets ruimtelijke onderbouwing | |
| 23. Advies beoordeling aspect bodem Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid | |

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 van de begane grond vloer;
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer(en) t/m 1e verdiepingsvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de dakvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
- Tekeningen en berekeningen detailering van de bovenbouw delen, 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 warmtepompunits;
- Gegevens waaruit blijkt dat de buitenunits voldoen aan de eisen conform Bouwbesluit 2012.

3. Bodem

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat (met name) op het zuidelijk deel van de locatie sprake is van een lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen. Op de locatie is **sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging** zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming (Wbb).

In werking treden omgevingsvergunning

Gelet op de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek kan de door u aangevraagde omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, wel verleend worden, echter **nog niet in werking treden**. Dat wil zeggen dat u nog niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan.

Uw omgevingsvergunning treedt pas in werking als het bevoegd gezag heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Papendrecht,

Hoogachtend,

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

B. Seelen

Leges

Bouwen (3,44%)	€	15.480,00
Beoordelen bodemrapport	€	445,00
Verrekening legeskosten vooroverleg (2555674)	€	- 1.032,00
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.

In werking treden omgevingsvergunning

Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan de aan u verleende omgevingsvergunning conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.2c, **wel worden verleend maar nog niet in werking treden**. Dat wil zeggen dat u nog **niet kunt beginnen aan de realisatie van uw bouwplan**. Dit omdat (met name) op het zuidelijk deel van de locatie sprake is van een lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen. Ter plaatse van het bouwplan is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).

Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, treedt uw omgevingsvergunning pas in werking als het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan. Indien sprake is van een bodemverontreiniging, welke conform artikel 13 van de Wbb dient te worden gesaneerd, treedt uw omgevingsvergunning pas in werking als het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan.

Procedure BUS-melding

In de meeste gevallen kan het saneringsplan bestaan uit een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen (BUS). De wettelijk vastgestelde termijn van deze procedure bedraagt maximaal 5 weken. De instemmingsbrief van het bevoegd gezag Wbb heeft ten aanzien van de omgevingsvergunning dezelfde status als een instemming op het saneringsplan. Na ontvangst van de instemmingsbrief op de BUS-melding treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Procedure regulier saneringsplan

Indien er sprake is van een verontreiniging of een saneringsmethode waarbij een procedure volgens BUS niet mogelijk is, moet het reguliere traject uit de Wbb worden doorlopen. Dit betekent dat er een formeel besluit ten aanzien van het geval van bodemverontreiniging en de sanering moet worden genomen. Wij raden u aan om in deze gevallen contact op te nemen met het bevoegd gezag Wbb over de mogelijkheden en de te volgen procedure.

De vaststelling van dit besluit kost normaliter circa 8 weken, maar kan afhankelijk van de complexiteit uitlopen tot 15 weken. Na vaststelling van dit besluit treedt uw omgevingsvergunning alsnog in werking.

Bevoegd gezag Wbb

De vertegenwoordiging van het bevoegd gezag Wbb, waarbij het saneringsplan of de BUS-melding moet worden ingediend is: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Unit Juristen, APV en Ondergrond, Postbus 550, 3300 AN Dordrecht. U kunt dit ook digitaal doen via: bodemsanerina@ozhz.nl.

Zienswijzen en adviezen

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):

- 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. Mary Stokhof-Hassing (via e-mailadres: ML.Stokhof@ozhz.nl).

CONCEPT

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp 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

Overwegingen9

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 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**

Zoals eerder aangegeven in deze beschikking is bij de toetsing van het verkennend bodemonderzoek, versie 2, definitief (kenmerk AM20405) van 7 september 2021 geconstateerd dat op de locatie (met name op het zuidelijk deel van de locatie) sprake is van een lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen in de grond.

Om de aan u verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden, dient het bevoegd gezag Wbb nog in te stemmen met een door u in te dienen BUS-melding dan wel een saneringsplan.

- **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).

De locatie is gelegen in zone 1, waar alle gemeten concentraties ruim onder de humane risicogrenzen liggen. Dit is de reden dat wij van oordeel zijn dat de aanwezigheid van PFOA in de bodem geen bezwaar vormt om de omgevingsvergunning te verlenen. De verwachte aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk wel beperkingen bij hergebruik van eventueel vrijkomende grond.

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 "Tijdelijk handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van 2 juli 2020.

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 (2117-014)" van 15 oktober 2021, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken. Het betreft hier:

Constructie

- Tekeningen en berekeningen van de begane grond vloer;
- Tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer(en) t/m 1e verdiepingsvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de dakvloer;
- Tekeningen en berekeningen van de kapconstructie;
- Tekeningen en berekeningen detaillering van de bovenbouwdelen, 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

Zoals reeds eerder vermeld in deze beschikking is bij de toetsing van het verkennend bodemonderzoek, versie 2, definitief (kenmerk AM20405) van 7 september 2021 geconstateerd dat op de locatie (met name op het zuidelijk deel van de locatie) sprake is van een lichte tot sterke verontreiniging met zware metalen in de grond.

Om de aan u verleende omgevingsvergunning in werking te laten treden, dient het bevoegd gezag Wbb nog in te stemmen met een door u in te dienen BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, treedt uw omgevingsvergunning pas in werking als het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een BUS-melding dan wel een saneringsplan.

Indien sprake is van een bodemverontreiniging, welke conform artikel 13 van de Wbb dient te worden gesaneerd, treedt uw omgevingsvergunning pas in werking als het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan.

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.

CONCEPT

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 "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 xxxxxxxx tot en met xxxxx en hiervan heeft enkel het Waterschap Rivierenland gebruik 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 20 januari 2022 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging wel/geen zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning 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 kan worden verleend.