

Omgevingsvergunning

Nr. 1255910

Burgemeester en wethouders hebben op 16 juli 2014, van de heer R. Gorissen, Bouwfonds Ontwikkeling BV (vanaf 1 januari 2015 BPD), Poortweg 2 te Delft, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een voorzieningencentrum en 40 appartementen op de locatie oostelijke hoek Noordkil en Matenasche Scheidkade te Papendrecht. Kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie E, nummer 3472 (gedeeltelijk) en 3473 (gedeeltelijk). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1255910.

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 het bestemmingsplan;
3. het plaatsen van handelsreclame.

Onderdeel van het besluit vormen:

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

Eveneens wordt hierbij besloten, op grond van 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 (art. 2.1, lid 1, sub a);
- de activiteit gebruik grond in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1 onder c);
- de activiteit plaatsen van handelsreclame (art. 2.2, lid 1 onder h);

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 aanvrager bij de brief van 4 augustus 2014 in de gelegenheid gesteld de aanvraag binnen een termijn van 7 weken aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Aanvrager heeft meerdere malen verzocht om de ontbrekende stukken later dan de gestelde termijn aan te mogen leveren.

In goed overleg zijn meerdere momenten geweest voor het aanleveren van stukken. In het omgevingsloket heeft de aanvrager op 15 februari 2017 de laatste stukken ingediend. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens om 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	d.d. 16-07-14
2.	brandpreventierapport 2015/387/MH	d.d. 09-04-15
3.	001 situatie	d.d. 20-07-14
4.	002 a renvooi	d.d. 01-09-14
5.	100 d begane grond	d.d. 03-09-15
6.	103 b 1 ^e verdieping	d.d. 05-02-15
7.	104 b 1 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
8.	105 b 2 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
9.	106 b 3 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
10.	107 b 4 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
11.	108 b 5 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
12.	109 b 6 ^e verdieping toren 1&2	d.d. 05-02-15
13.	110 b 7 ^e verdieping toren 2	d.d. 05-02-15
14.	200 b gevels	d.d. 05-02-15
15.	201 a gevels	d.d. 01-09-14
16.	300 b doorsneden	d.d. 05-02-15
17.	400 principedetails	d.d. 01-07-14
18.	500 puien overzicht	d.d. 20-07-14
19.	501 armaturen	d.d. 20-07-14
20.	502 installatie	d.d. 20-07-14
21.	850 i begane grond BVO	d.d. 28-10-16
22.	852 i begane grond GVO	d.d. 28-10-16
23.	855 i begane grond VVO	d.d. 28-10-16
24.	857 c begane grond bedrijfsvloeroppervlakte	d.d. 28-10-16
25.	K&M kleur- en materiaalstaat	d.d. 18-06-14
26.	V&G veiligheid- en gezondheidsplan	d.d. 18-06-14
27.	documentenlijst WolfDikken	d.d. 31-03-15
28.	N-000 nutsaansluitingen begane grond	d.d. 20-07-14
29.	N-001 nutsaansluitingen 1 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
30.	N-002 nutsaansluitingen 2 ^e t/m 4 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
31.	N-005 nutsaansluitingen 5 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
32.	N-006 nutsaansluitingen 6 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
33.	E-000 elektra en ventilatie begane grond	d.d. 31-03-15
34.	E-001 elektra en ventilatie 1 ^e verdieping	d.d. 20-07-14

35.	E-002	elektra en ventilatie 2 ^e t/m 4 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
36.	E-005	elektra en ventilatie 5 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
37.	E-006	elektra en ventilatie 6 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
38.	S-000	HWA en VWA begane grond	d.d. 20-07-14
39.	S-001	HWA en VWA 1 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
40.	S-002	HWA en VWA 2 ^e t/m 4 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
41.	S-005	HWA en VWA 5 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
42.	S-006	HWA en VWA 6 ^e verdieping	d.d. 20-07-14
43.	R811172aaA3	toets en advies Bouwbesluit	d.d. 31-03-15
44.	01861-15831-02	aanvulling bouwplantoetsing en bezonningstoets	d.d. 02-12-16
45.	R811172aaA4	advies geluidwering gevels	d.d. 20-07-14
46.	R811172aaA5	akoestisch advies geluidschermen	d.d. 23-03-15
47.	R811172aaA7	onderbouwing hogere grenswaarden	d.d. 31-03-15
48.		documentenlijst Zonneveld ingenieurs	d.d. 28-05-14
49.	d-002	plattegrond begane grond	d.d. 18-08-14
50.	d-003	plattegrond 1 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
51.	d-004	plattegrond 2 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
52.	d-005	plattegrond 3 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
53.	d-006	plattegrond 4 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
54.	d-007	plattegrond 5 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
55.	d-008	plattegrond 6 ^e verdieping	d.d. 18-08-14
56.	d-009	plattegrond dak	d.d. 28-05-14
57.	d-010	wandaanzichten as 1 t/m 10 en as C	d.d. 28-05-14
58.	d-011	wandaanzichten as 15 t/m 21 en as J	d.d. 28-05-14
59.	d-012	3D views	d.d. 28-05-14
60.	d-098	principe details	d.d. 28-05-14
61.	2011126-G1	gewichts- en stabiliteitsberekening	d.d. 28-05-14
62.	2011126-St1	staalberekening	d.d. 28-05-14
63.	AA14029	sonderingsgegevens	d.d. 10/14-04-14
64.		checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012	d.d. ongedateerd
65.	400988.20151591	ruimtelijke onderbouwing	d.d. 15-02-17
66.	bijlage 1	definitief ontwerp buitenruimte	d.d. 17-09-16
67.	bijlage 2	ruimtelijk-economische effectanalyse	d.d. 16-12-16
68.	bijlage 3	accordering regionale woonvisie	d.d. 05-11-15
69.	bijlage 4	213130AQT304cEVJ onderzoek externe veiligheid	d.d. 13-08-14
70.	bijlage 5	magneetveldenonderzoek, berekeningen en controle	d.d. 05-12-16
71.	bijlage 6	213130AQT301bFFTG rapport eco-effectscan	d.d. 14-08-14
72.	bijlage 7	onderzoek stikstofdepositie	d.d. 24-11-16
73.	bijlage 8	verleende ontheffing flora- en faunawet	d.d. 09-08-11
74.	bijlage 9	compensatieplan heikikker	d.d. 01-07-05
75.	bijlage 10	aanvullend compensatieplan heikikker	d.d. ongedateerd
76.	bijlage 11	213130AQT305dWTAW waterstudie	d.d. 26-09-14

77. bijlage 12	VL.108.adh.R01 akoestisch onderzoek	d.d. 29-04-08
78. bijlage 13	actualisatie akoestisch onderz. omgevingsdienst ZHZ	d.d. 25-07-13
79. bijlage 14	R811172aaA5 akoestisch advies gevelschermen	d.d. 23-03-15
80. bijlage 15	N811172aaA7onderbouwing hogere grenswaarden	d.d. 31-03-15
81. bijlage 16	2008021298 luchtkwaliteitsonderzoek Land van Matenad.d.	15-08-08
82. bijlage 17	verkennd bodemonderzoek locatie Land van Matena	d.d. 31-10-02
83. bijlage 18	verificatie onderzoek bodem	d.d. 14-10-14
84. bijlage 19	aanvullende archeologische inventarisatie	d.d. 01-10-02
85. bijlage 20	2013.2021 archeologisch advies	d.d. 20-11-13
86.	nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreactiesproject MvM	d.d. maart 2017
87.	nota van zienswijzen met bijlagen	d.d. oktober 2017

Nog in te dienen gegevens en bescheiden met betrekking tot het Bouwbesluit

algemeen bouwkundig

Bij verdere uitwerking van het plan dient 3 weken voor de start van de uitvoering

- alle kozijntekeningen / -details ter controle aangeleverd te worden volgens artikel 2.130;
- de nadere indeling in de winkelruimten en de horecaruimte te worden overlegd volgens artikel 4.24;
- gegevens met betrekking tot een bellentableau en spreekinstallatie volgens art. 6.51;

bouwfysica

Op hoofdlijnen is aangegeven dat wordt voldaan aan bescherming tegen geluid (artikel 3.9), geluidwering tussen ruimten (artikel 3.17) en wering van vocht (artikel 3.21 en 3.23). Bij verdere uitwerking van het plan dient 3 weken voor de start van de uitvoering alle details / productinformatie ter controle aangeleverd te worden.

installaties

Op hoofdlijnen is aangegeven dat wordt voldaan aan toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas (afdeling 3.8), verlichting (afdeling 6.1), voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie (afdeling 6.2), watervoorziening (afdeling 6.3) en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater (afdeling 6.4). Bij verdere uitwerking van het plan dient 3 weken voor de start van de uitvoering alle detailgegevens ter controle aangeleverd te worden.

constructief

De ingediende ontwerptekeningen en berekeningen zijn beoordeeld op constructieve uitgangspunten. Hierbij is niet gebleken dat deze in strijd zijn met het Bouwbesluit. Er zijn derhalve geen bezwaren dat dit constructieve ontwerp verder wordt uitgewerkt.

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

De volgende definitieve stukken dienen uiterlijk 3 weken vóór aanvang van desbetreffende onderdelen, te worden ingediend:

- Uitgangspunten voor een monitoringsplan (waaronder een bouwkundige opname) ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- Constructieve overzichtstekeningen van alle te bouwen bouwlagen/verdiepingen van constructies in beton, geprefabriceerd beton, staal, hout en/of steen, inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en globale maatvoeringen;
- Principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5); inclusief maatvoering;
- Statische berekening(en) van de bouwconstructies conform Eurocode, waaruit met name blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen;
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte én stabiliteit, plaats en soort) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie, voor die bouwconstructiedelen, welke deel uitmaken van de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe;
 - c. constructieve samenhang en het stabiliteitsprincipe;
 - d. samenhang met bouwkundige tekeningen;
 - e. de omschrijving van de bouwconstructie (hoofddraagconstructie) en de weerstand tegen bezwijken bij brand.
- Definitieve gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - a. Uitgangspunten zoals gevolgklasse, ontwerplevensduur;
 - b. overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - c. belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - d. belastingen op de fundering.
- Stabiliteitsberekening
 - a. hoofdstabiliteit van het bouwwerk, plaatsen en soort;
 - b. stabiliteit van gevels, wanden en kolommen;
 - c. schijfwerking van stalen / houten (dak)platen.
- Palenplan (1:100), waarop aangegeven:
 - a. rapportnummer geotechnisch rapportages;
 - b. plaatsen van de sondeerpunten;
 - c. gemaatvoerde paallocaties en noordpijl;
 - d. de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - e. paalpuntniveaus (ook evt. bestaande palen) en het bouwpeil in m t.o.v. NAP;
 - f. paaltype (ook evt. bestaande palen) en afmetingen van funderingspalen;
 - g. paalkopdetail met aansluiting op de fundering (afhakhoogte) (extra detail bij trekpalen);
 - h. paalrenvooi (aantallen, afm. etc.);
 - i. evt. voorboren van de paalposities.
- Definitief geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - a. resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;

- b. advies aangaande het type fundering;
 - c. berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - d. berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
 - e. zettingsberekening;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, – poeren en - palen;
 - Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steenconstructies;
 - Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen/stekken van beton-, staal-, houtconstructies;
 - Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies.
 - Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, houtconstructies
 - Berekeningen en – tekeningen van de dak- en gevelbeplating.
 - Berekeningen en – tekeningen van de noodoverlaten van het dak.

Papendrecht, 31 oktober 2017

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,

R. van Netten

A.J. Moerkerke

Leges

bouwen	€ 174.800,00	
afwijking bestemmingsplan	€ 4.287,50	
reclame	€ 185,00	+
totaal	€ 179.272,50	(o.g.v. de bouwkosten € 7.600.000,00)
	=====	

Rechtsmiddelenclausule

Tegen dit besluit kan een belanghebbende die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, 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.

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.

Datum verzending:

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Bouwfonds Ontwikkeling BV (vanaf 1 januari 2015 BPD), t.a.v. heer R. Gorissen, Poortweg 2, 2612 PA, Delft;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Afdeling expertise en advies brandweer, t.a.v. Bureau Advies, Postbus 350, 3300 AJ, Dordrecht;

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning, met zaaknummer 1255910 verleend R. Gorissen, Bouwfonds Ontwikkeling BV, Poortweg 2 te Delft, voor het oprichten van een voorzieningencentrum en 40 appartementen op de locatie oostelijke hoek Noordkil en Matenasche Scheidkade te Papendrecht.

Voorschriften.....	9
Procedurele overwegingen	11

Bijlagen

1. Brochure "rechtsmiddelen".

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 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.

mededeling v.w.b. constructieve gegevens:

Een bouwwerk moet, met inbegrip van de daarmee verbandhoudende (bouw)werkzaamheden, voldoen aan alle voorschriften van de bouwverordening en het Bouwbesluit

Bouwconstructie (hoofddraagconstructie) onder brandomstandigheden:

Staal : Indien het overzicht hoofddraagconstructie niet wordt ontvangen, gaat u ermee akkoord dat de gehele staalconstructie als hoofddraagconstructie bij brand wordt beschouwd en dienovereenkomstig van beschermende maatregelen zal worden voorzien.

Beton: Middels een berekening dient aangetoond te worden dat de hoofddraagconstructie weerstand kan bieden aan de gestelde eis t.a.v. brandwerendheid. Let ook op de wapeningsafstand van het betonstaal.

De keuze voor een niet zandcementgebonden werkvloer dient met onze inspecteur overlegd te worden.

Bestaande funderingspalen inclusief eventuele betonoplangers mogen niet uit de grond worden getrokken.

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

- a. heirapport met kalenderstaten
- b. kwaliteitsverklaring van de in de grond gevormde palen door een gespecialiseerd bureau op basis van akoestische doormetingen na het koppensnellen.
- c. revisie palenplan waarop de paalmisstanden staan aangegeven
- d. tekeningen en berekeningen van de constructieve voorzieningen in verband met paalmisstanden

Bovengenoemde monitoringgegevens dienen eens per week ingediend te worden.

- **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 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 - 770 6277.

- **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.

- **Wet Natuurbescherming**

Het terrein ligt al geruime tijd braak. Zodra de bouwer zijn activiteiten in dit gebied gaat starten zal de bouwer ook met zijn werkzaamheden moeten voldoen aan de Wet Natuurbescherming. Het is daarom van belang dat de bouwer direct voorafgaand aan de werkzaamheden een laatste scan laat uitvoeren in het kader van de Wet Natuurbescherming. Hiertoe dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering van de gemeente Papendrecht.

Procedurele overwegingen

1 Bouwen

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

Met uitzondering van de constructieve gegevens en een aantal nader uit te werken gegevens, is aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012. De constructieve en nader uit te werken gegevens dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overlegd.

b. Bouwverordening 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de Bouwverordening 2012.

c. Bestemmingsplan

Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Land van Matena' van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Woongebied' met functieaanduiding 'centrum' en dubbelbestemming 'Waarde Ecologie'. Het plan past binnen het bestemmingsplan met uitzondering van een klein gedeelte van de beoogde bebouwing die is gepland op de dubbelbestemming. Binnen deze zone wordt uitgegaan van een brede doorgaande groene geledingszone. Bebouwing in deze zone is alleen mogelijk ten dienste van de onderliggende bestemming en moet passen binnen de randvoorwaarden van een doorlopende groene verbinding uit het beeldkwaliteitplan, dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan.

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 afweging hiervan verwijzen wij u naar verderop in de vergunning.

d. Welstand

Het bouwplan is op 12 augustus 2014 en op 16 juni 2015 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 het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Land van Matena';
- de aanvraag in strijd is met de regels (voorschriften) behorende bij de bestemming 'Waarde Ecologie', met de omvang van de geplande horeca en het realiseren van twee horecaterrassen;
- 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, sub 3 Wabo (buitenplanse afwijking) kan worden gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo een ruimtelijke onderbouwing met bijgevoegde onderzoeken is opgesteld;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het college van burgemeester en wethouders heeft in de Staatscourant van 13 mei 2015, het Papendrechts Nieuwsblad van 13 mei 2015 en Het Kompas van 13 mei 2015 bekend gemaakt dat een buitenplans afwijkingsbesluit wordt voorbereid voor onderhavig bouwplan;
- het college van burgemeester en wethouders op grond van de inspraakverordening het voornemen tot het toepassen van een buitenplans afwijkingsbesluit in de Staatscourant van 20

mei 2015, het Papendrechts Nieuwsblad van 20 mei 2015 en Het Kompas van 20 mei 2015 heeft gepubliceerd;

- de kosten van de grondexploitatie aan de zijde van de gemeente verzekerd zijn door dat de kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs;
- er verder geen redenen genoemd in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening zijn waardoor het sluiten van een exploitatieplan noodzakelijk is;
- op 29 september 2010 door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor projecten die passen in de structuurvisie;
- op grond van artikel 6.18 van het Bor diverse vooroverlegpartners te weten besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, diensten van provincie en 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;
- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking op grond van artikel 3.12 Wabo juncto afdeling 3.4 Awb vanaf 15 maart 2015 in de Staatcourant, het Papendrechts Nieuwsblad en De Merwestreek gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging wel zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- de inhoud van de zienswijzen geen 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 afwijking geweigerd zouden moeten worden;
- de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen d.d. 15 februari 2017 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de nota van beantwoording vooroverleg en inspraakreacties project Markt van Matena onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de nota van beantwoording zienswijze en inspraakreacties project Markt van Matena van maart 2017 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de nota zienswijzen van oktober 2017 onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse afwijking kan worden verleend.