

Omgevingsvergunning

Nr. 2010221

Burgemeester en wethouders hebben op 24 januari 2018, van de heer J. van Heteren (namens Van Heteren Groep B.V.), 3356 LG, Matena 3 te Papendrecht, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee nieuwe bedrijfsgebouwen verdeeld over twee blokken op het perceel Matena 3 te Papendrecht. De aanvraag gaat over het kadastrale perceel sectie C, nummer 3410 te Papendrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2010221.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en c, artikel 2.10 en 2.12, lid 1, onder c en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Onderdeel van het besluit vormen:

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

Eveneens wordt hierbij besloten, op grond van artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening, geen exploitatieplan vast te stellen voor de omgevingsvergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- de activiteit bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1, lid 1, sub a.;
- de activiteit gebruik grond in strijd met bestemmingsplan aan artikel 2.1, lid 1, sub c.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

Ingevolge artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij aanvrager bij de brief van 13 maart 2018 (verzonden 16 maart 2018) in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen zodat wij de aanvraag alsnog inhoudelijk kunnen beoordelen. Per email van 30 maart 2018 en per upload in het Omgevingsloket online van 4 en 11 mei 2018 en per email van 12 mei 2018 heeft u hieraan gevolg gegeven.

Per upload in het Omgevingsloket online van 19 mei 2018 en 11 en 26 juni 2018 hebben wij naar aanleiding van inhoudelijke opmerkingen nog gewijzigde documenten ontvangen.

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 d.d. 24 januari 2018;
2. Tekeningenset, projectnummer 2017-02, bestaande uit:
 - Situatietekening VT-00 d.d. 6 februari 2018;
 - Begane grond VT-01 d.d. 2 mei 2018;
 - Plattegrond 1ste verdieping VT-02 d.d. 2 mei 2018;
 - Aanzichten Blok 1&2 VT-03 d.d. 11 juni 2018;
 - Doorsneden VT-04 d.d. 2 mei 2018;
3. Principedetails (D-1 t/m D-8) d.d. 22 november 2017;
4. Daglicht en ventilatieberekening (project 1720, architectenbureau symbiose) d.d. 29 mei 2018;
5. Tekeningen ventilatieberekening (BB_v1 t/m BB_v3) d.d. 29 mei 2018;
6. Energieprestatieberekeningen Blok 1 en 2 (Uniec v2.2.15) d.d. 7 juni 2018.
7. Berekening constructie (Ber.nr. 1; blz. 1 t/m 23, C1 t/m C46, C101 t/m C200) d.d. 3 april 2018;
8. Berekening 2 (Ber.nr. 2; blz. 1, Reactie opmerkingen OZHZ) d.d. 4 juni 2018;
9. Aanvullende berekening n.a.v. wijziging verdiepingsvloeren (Ber.nr. 3, blz. 1 t/m 3, comp. Uitvoer C1 t/m C15) d.d. 11 juni 2018;
10. Berekening paal draagvermogen definitief (Ber.nr. 5; comp. Uitvoer C1 t/m C24) d.d. 27 augustus 2018;
11. Constructieve tekeningenset (Van Ooi), bestaande uit:
 - Palenplan, wijziging c (14388-1c) d.d. 17 juli 2018;
 - Fundering, wijziging c (14388-2c) d.d. 21 juni 2018;
 - Verdiepingsvloer, wijziging d (14388-3d) d.d. 14 juni 2018;
 - Dakconstructie, wijziging d (14388-4d) d.d. 25 juni 2018;
 - Gevels- en doorsneden, wijziging e (14388-5e) d.d. 2 juli 2018;
12. Rapport geotechnisch bodemonderzoek, Rapportnummer 170622) d.d. 29 november 2017;
13. Ruimtelijke onderbouwing, versie 2.2 (BK Bouw- & Milieuvadvis B.V.), Projectnummer 173195) d.d. 12 april 2018;
14. Rapport flora-en faunaonderzoek (kenmerk GEKA/173195/KLRO) d.d. 13 oktober 2017;
15. Melding Activiteitenbesluit (AIM-sessie A48yrri3ume) d.d. 15 mei 2018;
16. Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, versie 1.4 (IDDS Archeologie rapport 2104, projectnummer 53471117) d.d. 9 mei 2018;
17. Verkennend bodemonderzoek en onderzoek asbest in grond/puin, versie 1.0, (BK Ingenieurs B.V., projectnummer 180691) d.d. 18 april 2018;
18. Memo onderbouwing gelijkwaardigheid brandmeldinstallatie (001) d.d. 30 juli 2018;
19. Adviesbrief Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (2018/737b/DH) d.d. 7 augustus 2018;
20. Adviesmemo OZHZ, toets ruimtelijke onderbouwing (D-18-1826965/JAL) d.d. 23 mei 2018;
21. Memo OZHZ (vergunningsvoorschriften constructie) d.d. 29 augustus 2018;
22. Adviesbrief OZHZ, beoordeling aspect bodem (D-18-1825444 / MOV) d.d. 15 mei 2018;
23. Beschikking Wet bodembescherming OZHZ (D-18-1834577 / JAL) d.d. 14 juli 2018;
24. Besluit tot het vaststellen van nummeraanduidingen (huisnummerbesluit) d.d. 13 april 2018.

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:

- Actueel palenplan (met eventueel vermelding van bestaande palen);
- Actuele overzichtstekeningen (inclusief eventuele opties) 1:100 / 1: 50 van de constructie(s) inclusief stabiliteitsvoorzieningen, dilataties, maatvoering;
- Actuele constructieve details 1:5 / 1:20;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte of prefab betonconstructies, zoals b.v.: vloeren, - stroken, – poeren;
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van de funderingspalen (paalspecificatie);
- Detailberekeningen en – (werkplaats)tekeningen van staalconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankeringen/stekken van beton-, staalconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van balkons, trappen, bordessen, galerijen, vloerafscheidingen, lateien, geveldraggers en andere bouwkundige constructies;
- Berekeningen en – tekeningen van de dak- en gevelbeplating;
- Berekeningen van de noodoverlaten van het dak.

Mededelingen:

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

De staalconstructie wordt als hoofddraagconstructie bij brand beschouwd en dient overeenkomstig het Bouwbesluit van beschermende maatregelen te worden voorzien.

De keuze voor een niet zandcementgebonden werkvloer zal met onze inspecteur overlegd moeten worden.

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

b. Stukken ten aanzien van de constructieve veiligheid:

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

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

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

Papendrecht,

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

B.A.

N.A.M. op de Laak

Leges

Bouwen	€ 36.740,00	
Verrekening legeskosten vooroverleg (1800269)	€ - 1.974,00	
Totaal	€ 34.766,00	(o.g.v. de bouwkosten € 1.100.000,00)

=====

Anterieure overeenkomst

De legeskosten met betrekking tot de buitenplanse afwijkingsprocedure zijn verwerkt in de anterieure overeenkomst welke door u is ondertekend op 1 mei 2018 en reeds door u zijn voldaan.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 juli 2018 t/m 22 augustus 2018 zes weken ter inzage gelegen.

Rechtsmiddelenclausule:

Tegen dit besluit kan een ieder die door het besluit, dat met de openbare voorbereidingsprocedure tot stand is gekomen, rechtstreek in haar belang meent te zijn getroffen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, beroep instellen bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Geen beroep kan worden ingesteld wanneer diegene redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Als er wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht dan kan beroep worden ingesteld door een ieder die gerechtigd is een zienswijze tegen deze wijzigingen in te brengen.

Op grond van artikel 8.3 lid 3 Wro worden gelijktijdig bekendgemaakte besluiten over een exploitatieplan en de verlening van een omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt voor de mogelijkheid van beroep. Gedurende de tijd dat de omgevingsvergunning ter inzage ligt, kan tegen dit besluit beroep worden ingesteld bij de rechtbank Rotterdam.

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

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening eveneens worden aan gevraagd bij de rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht. U kunt dat verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar

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

Datum verzending: 12 SEP. 2018

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Jan van Ballegooijen Architect, t.a.v. de heer J. van Ballegooijen, Kerkweg 38, 3371 AG, Hardinxveld-Giessendam;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Afdeling expertise en advies brandweer, t.a.v. Bureau Advies, Postbus 350, 3300 AJ, Dordrecht;
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. de heer P.A.H. Hermens, Postbus 550, 3300 AN, Dordrecht;
- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, t.a.v. de heer J.J. Breedveld, Postbus 550, 3300 AN, Dordrecht.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, met zaaknummer 2010221, verleend aan de heer J. van Heteren (namens Van Heteren Groep B.V.), voor het oprichten van twee nieuwe bedrijfsgebouwen verdeeld over twee blokken op het perceel Matena 3, kadastraal bekend sectie C, nummer 3410 te Papendrecht.

Voorschriften.....	7
Overwegingen	8

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)

- **Ontbrekende stukken**

Op grond van artikel 2.8, lid 1 van de Wabo en artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht dient u constructieve tekeningen en berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te verstrekken;

Het overleggen van voornoemde bescheiden dient plaats te vinden onder vermelding van de naam en het adres van degene, die namens de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die bescheiden.

- **Start en gereedmelding**

De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste twee werkdagen van tevoren te melden bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, taakveld Bouwen.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient het einde van die werkzaamheden bij ons te worden gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van bijgevoegd gereedmeldingsformulier.

- **Uitzetten bouwwerk**

Voor het aangeven van een vast meetpunt of voor het uitzetten van het bouwwerk dient u ten minste drie werkweken voor de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering, de heer H. Molenaar, telefoonnummer 078-7706277.

- **Uitvoering**

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

- **Brandveiligheid**

Uiterlijk vier weken voor ingebruikname zal door de aanvrager een melding brandveilig gebruik worden ingediend (artikel 1.18 lid 1 a sub 2).

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 2012;
- b. niet in overeenstemming is met de Bouwverordening 2012;
- c. in strijd is met het bestemmingsplan;
- d. in strijd is met de redelijk eisen van welstand.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

a. Bouwbesluit 2012

Door de aangeleverde constructieve gegevens en de berekening hiervan aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk (**behoudens de nog in te dienen gegevens**) voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Opmerking constructie

Voor wat betreft de nog ontbrekende gegevens met betrekking tot constructieve veiligheid verwijzen wij u naar de "Memo OZHZ (vergunningsvoorschriften constructie)" van 29 augustus 2018 welke als bijlage 21 bij deze beschikking is opgenomen.

Opmerking brandveiligheid

De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) kan in stemmen met de paragraaf 5.5 Externe veiligheid van de nota van de Ruimtelijke onderbouwing bedrijfsbebouwing.

De bluswatervoorziening en de bereikbaarheid zijn voldoende. De VRZHZ heeft hierop geen aanvullende op- en/of aanmerkingen.

Verder kan de VRZHZ instemmen met in ingediende aanvraag, met inachtneming van onderstaand advies:

In de memo wordt een voorstel gedaan om op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit gelijkwaardigheid toe te passen. De gelijkwaardigheid heeft betrekking op het aanbrengen van gekoppelde rookmelders (NEN 2555) i.p.v. een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie conform artikel 6.20 lid 5 van het Bouwbesluit.

Met de in Memo 001 omschreven wijze van uitvoering is eenzelfde mate van veiligheid aanwezig als is beoogd met het betreffende artikel (6.20 lid 5) uit het Bouwbesluit 2012. Wij adviseren u de gelijkwaardigheid te accepteren.

Vier weken voor ingebruikname zal door de aanvrager een melding brandveilig gebruik worden ingediend (artikel 1.18 lid 1 a sub 2).

b. Bouwverordening 2012

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

Bodemonderzoek

Bij de toetsing van het verkennend bodemonderzoek (kenmerk 180691) van 18 april 2018 is geconstateerd dat op de locatie matige verontreinigingen met kobalt en minerale olie en sterke verontreinigingen met barium, koper, lood, nikkel, zink en PCB in de grond zijn aangetoond.

Uit nader onderzoek is gebleken dat er **wel** sprake is van een geval van ernstige Bodemverontreiniging omdat de gemiddelde concentratie gemeten in grond met zware metalen, PAK en PCB minimaal 25 m³ hoger is dan de interventiewaarde voor deze stoffen. Hierdoor treedt uw omgevingsvergunning pas in werking als het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan.

Saneringsplan

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 juni 2018 een melding als bedoeld in artikel 28 van de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief saneringsplan ontvangen van Kuipers Infra te Strijen namens Van Heteren Groep B.V.

Advies

Het ingediende saneringsplan voldoet aan de eisen die bij of krachtens de Wbb zijn gesteld.

Het advies luidt:

Op grond van artikel 39 lid 2 Wbb stemmen wij in met het saneringsplan. Met toepassing van dit artikellid hebben wij in deze beschikking voorschriften aan onze instemming verbonden.

Voor wat betreft de beschikking Wet bodembescherming en bijbehorende voorschriften verwijzen wij u naar de "Beschikking Wet bodembescherming OZHZ (D-18-1834577 / JAL)" van 14 juli 2018 welke als bijlage 23 bij deze beschikking is opgenomen.

c. Bestemmingsplan

Het bouwperceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosteind", vastgesteld door de raad van de gemeente Papendrecht op 5 maart 2015, van kracht is en heeft hierin de bestemming "Waarde - Archeologie (WR-A)" en "Bedrijventerrein (BT)" met de nadere functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" en "bedrijf tot en met categorie 3.1" en de nadere gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie - De Staart" / "gezoneerd industrieterrein". Hierna geven wij voor deze bestemming aan welke bouwvoorschriften relevant zijn en of het bouwwerk hiermee in overeenstemming is.

Bedrijventerrein (BT)

Op basis van artikel 4 lid 4.1 sub a en b zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'.

Conclusie

Uw bouwplan **voldoet** aan deze voorschriften. Hierbij is bij de beoordeling ervan uitgegaan dat de activiteiten niet in belangrijke mate zullen wijzigen ten opzichte van de huidige activiteiten. Ook geldt dat de toekomstige activiteiten in overeenstemming met het bestemmingsplan dienen te zijn, dat op deze locatie categorie 2 en op het achterterrein categorie 3.1 toestaat.

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

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

Conclusie

Uw bouwplan **voldoet niet** aan deze voorschriften aangezien de gewenste nieuwbouw een bouwhoogte krijgt van 7,3 meter terwijl 6 meter is toegestaan.

Waarde – Archeologie (WR-A)

Op basis van artikel 10 lid 10.1 zijn de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Op basis van artikel 10 lid 10.2 sub b en c gelden voor het bouwen de volgende regels:

- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in lid 10.2 onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Conclusie

Gelet op het voorgaande hebben wij het bouwplan ter advisering toegezonden aan de senior archeoloog / senior adviseur erfgoed van de gemeente Dordrecht. Zij heeft op 8 mei 2018 het volgende geadviseerd:

Op basis van de onderzoeksresultaten en conform de aanbeveling van de uitvoerder het plangebied Matena 3 vrijgeven voor verdere/geplande ontwikkeling.

Uw bouwplan **voldoet** aan deze voorschriften.

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

d. Welstand

Het bouwplan op 20 maart 2018, 4 en 17 april 2018 en 12 juni 2018 ter advisering is voorgelegd aan de welstandscommissie Stichting Dorp, Stad & Land. Ten aanzien van het bouwplan is positief geadviseerd. De commissie is van mening dat het bouwplan, in overeenstemming met bijgaande gewaarmerkte tekeningen, voldoet aan de welstandnota en niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

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

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

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

Aangezien uw aanvraag een hogere bouwsom heeft dan € 500.000, hebben wij u op 16 maart 2018 een Bibob-vragenformulier toegezonden. Per email van 30 maart 2018 hebben wij de benodigde gegevens van u ontvangen.

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

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

toetsingskader

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosteind";
- de aanvraag in strijd is met de regels (voorschriften) behorend bij de bestemming "Bedrijventerrein (BT)" met de nadere functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" en "bedrijf tot en met categorie 3.1" en de nadere gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie - De Staart" / "gezoneerd industrieterrein";
- de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet worden aangemerkt als een verzoek tot buitenplanse ontheffing van het vigerende bestemmingsplan;
- om de aanvraag mogelijk te maken de procedure ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo (buitenplanse ontheffing) wordt gevolgd;
- voor het bouwplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde Wabo een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- in de ruimtelijke onderbouwing de relevante (ruimtelijke) overwegingen om medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen, zijn opgenomen;
- op grond van artikel 6.12 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bevoegdheden als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro bij besluit van de raad van 23 september 2010 zijn gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht;
- het college van burgemeester en wethouders een besluit moet nemen over het (niet) vaststellen van een exploitatieplan;

- op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de omgevingsvergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 sub c onder 4 onderscheidenlijk sub 5 niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2 onder b, c of d niet noodzakelijk is;
- voor de onderhavige omgevingsvergunning kan worden geconcludeerd dat de gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten met de aanvrager op 1 mei 2018 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 19 april 2018 tot en met 16 mei 2018 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 12 juli 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn ingediend;
- wij verder geen ruimtelijke belangen aanwezig achten welke dermate zwaarwegend zijn dat de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de buitenplanse ontheffing geweigerd zouden moeten worden;
- de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- op grond van het voorgaande de omgevingsvergunning inclusief buitenplanse ontheffing kan worden verleend.