

OMGEVINGSVERGUNNING



Gemeente
Sliedrecht

Greenpoint Sliedrecht
t.a.v. de heer A.P.C. van Peperstraten
Tonisseweg 8
3255 LT OUDE-TONGE


Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Geachte heer Van Peperstraten,

Op 26 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een wegrestaurant (Burger King) aan de Sopraanweg 1 te Sliedrecht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2395988. In deze brief vindt u het ontwerpbesluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Datum
25 september 2020

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en van 1 tot en met 10 genummerde bladzijden deel uitmaken van de vergunning. Het verlenen van de omgevingsvergunning gaat over de volgende activiteiten:

Betreft
Ontwerp-
omgevingsvergunning

Bijlagen
div.

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo)
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Uw kenmerk

Onderdeel van het besluit vormt:

Ons kenmerk
2395988

Uw brief van

1. het oprichten van een wegrestaurant (Burger King) aan de Sopraanweg 1 te Sliedrecht
2. toestemming tot het afwijken van het bestemmingsplan
3. af te wijken van het welstandsadvies (zie procedurele overwegingen)

Afdeling
VTH

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van het ontwerpbesluit en liggen tevens ter inzage:

Telefoon direct
0184-495955

1. Aanvraagformulier d.d. 26 november 2019
2. Overzicht situatie DO-2.00 d.d. 27 maart 2020
3. Bestektekeningen Burger-King diverse data
4. Inrichtingstekening OM-INT-01 d.d. 12 november 2019
5. Principedetails OM-DET-01 t/m OM-DET-13
6. EPC berekening d.d. 31-10-2019
7. Ventilatieberekening d.d. 1 november 2019
8. Productcertificaten d.d. 22 januari 2020
9. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 september 2020 met de daarin benoemde bijlagen

Behandeld door
G.A. Bijkerk



Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. Berekeningen, waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende eisen betreffende sterkte, stijfheid en stabiliteit.
2. Een programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2535 en 2575 indien deze installatie wordt aangelegd.
3. Bouwveiligheidsplan en bouwplaatsinrichting.
4. De melding brandveilig gebruik dient ten minste 4 weken voor ingebruikname te worden ingediend bij het bevoegd gezag.

Herziene handreiking toepassing PFOA houdende grond

De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorooctaan zuur (PFOA). Er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 88 µg/kg.ds. Dit gehalte aan PFOA vormt geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen. Echter, eventueel hergebruik van deze grond voldoet niet aan het gestelde in de "Herziene handreiking toepassing PFOA houdende grond regio Zuid Holland Zuid", van 13 juni 2018. Voor een maatwerkoplossing voor eventueel vrijkomende grond kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid unit Ondergrond.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer G.A. Bijkerk, 0184495955.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht,
Teamleider Dienstverlening,

J.J. de Hondt

Rechtsmiddelen (indienen beroepsschrift)

Deze beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007BM Rotterdam. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Na indiening van een beroepsschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, postbus 50951, 3007BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, d.d. 25 september 2020 aan Greenpoint Sliedrecht voor het oprichten van een wegrestaurant (Burger King) aan de Sopraanweg 1 te Sliedrecht.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN	4-6
---------------------------------------	------------

HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften	7/8
---------------------	-----

Advies	8
--------------	---

Overwegingen	8/9
--------------------	-----

HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

Overwegingen	10
--------------------	----

Afschrift aan:

- Meijer & van Eerden Ingenieursbureau B.V., Postbus 7344, 2701 AH Zoetermeer
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid: omgevingsvergunning@brw.vrzhz.nl



PROCEDURELE OVERWEGINGEN

Gegevens aanvrager

Op 26 november 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Greenpoint Sliedrecht, Tonisseweg 8, 3255 LT Oude-Tonge

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:
Het oprichten van een wegrerestaurant (Burger King) aan de Sopraanweg 1 te Sliedrecht.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

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

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Daarom moeten wij er procedureel en inhoudelijk voor zorgen dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder moeten wij er zorg voor dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid van de aanvraag

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben aanvullende gegevens ontvangen op 20 december 2019. Na ontvangst van deze gegevens zijn wij van oordeel dat de aanvraag inclusief aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Afwijken van het Welstandsadvies.

Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wabo dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend. Hieronder wordt uiteengezet waarom het college heeft besloten de omgevingsvergunning – ondanks een negatief welstandsadvies – toch te verlenen.

Het toetsingskader voor de welstandscommissie betreft de welstandsnota, gebied B4 Bedrijven Baanhoek West, het reclamebeleid Sliedrecht en de nota van uitgangspunten t.b.v. uitwerking bedrijven-terrein Baanhoek-West (beeldkwaliteitsplan).

In de welstandsnota is opgenomen dat de beoordeling van bouwplannen wordt getoetst aan de hand van de opgenomen welstandscriteria in samenhang met de beschrijving en het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat samenhang in de architectonische verschijningsvorm en de inrichting van buitenruimten uitgangspunt voor beleid en toetsing is. Het onhandige is dat op verschillende punten in het beeldkwaliteitsplan tegenstrijdigheden terug te vinden zijn. De koppeling met andere beleidsstukken is niet altijd even gelukkig, dan wel handig. Daarnaast zijn de toetsingscriteria



zo generiek dat ze nauwelijks bruikbaar zijn. Zij bieden immers geen kwalitatieve toetsingscriteria, die elders in het beeldkwaliteitsplan wel worden genoemd. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook als toetsingskader maar ten dele bruikbaar.

Het is voor de welstandscommissie duidelijk dat er de nodige maatregelen zijn genomen om het restaurant beter te laten 'landen' in zijn omgeving. De gemeentelijke stedenbouwkundige als ook de gemandateerde van de welstandscommissie hebben meerdere malen overleg gevoerd en opmerkingen en suggesties gegeven. De inspanningen worden ook van harte onderschreven en ook is tegemoet gekomen aan de opmerkingen t.a.v. de uiterlijke verschijningsvorm van het restaurant en de inrichting van het gebied rondom.

Bij bestudering van de stukken kan de welstandscommissie echter geen positief advies geven omdat de vastgestelde nota van uitgangspunten juist voor deze ontwikkeling onvoldoende richtlijnen en criteria geeft. De commissie kan op basis van dit beleidsstuk nooit tot een positief advies komen.

Daarnaast merkt de commissie op dat de veelheid reclame-uitingen en buitenmeubilair ook niet passend te krijgen is binnen de richtlijnen en het beleid. Een positief advies zou het mandaat van de commissie overstijgen.

De welstandscommissie kan zich in deze voorstellen – zeker gezien het mandaat waarbinnen zij haar advies dient uit te brengen - dat het college in haar besluit afwijkt van dit advies.

Mede gezien de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het realiseren van een horecagelegenheid is het logisch te zoeken naar een 'landschappelijke' inpassing die de strijdigheden met het ruimtelijk beleid (welstandsnota, reclamenota en beeldkwaliteitsplan) zoveel mogelijk bedekt. Met de aanpassingen die het plan heeft ondergaan door de representatieve kant van de bebouwing te richten naar de Ouverture en het plan landschappelijk in te passen wordt voldaan aan de gegeven opmerkingen van de Stedenbouwkundige en welstandscommissie.

Gelet op de voorgaande motivatie is het college van mening dat ondanks dat het plan in formele zin in strijd is met de redelijke eisen van welstand de omgevingsvergunning niettemin kan worden verleend.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a aan artikel 2.10 van de Wabo.

Voor het gebruiken van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) hebben wij getoetst aan artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3^o van de Wabo.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Bor en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Verplicht vooroverleg

op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing artikel 2.12, lid 1 onderdeel a onder 3^o van de Wabo een overlegverplichting met betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk.

Met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) is het plan aangeboden aan de provincie Zuid Holland. Hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie en omgevingsverordening.



VVGB gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) wijst artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) aan dat er een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad nodig is als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Met het besluit van 8 november 2010 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist.

Het gevraagde bouwplan valt onder de categorie van aangewezen gevallen.

Ter inzage legging-zienswijzen

Vanaf 21 mei 2020 heeft een ontwerp van de beschikking 6 weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hiervan is een zienswijzeverslag gemaakt en is als bijlage bijgevoegd. Er is op grond van de zienswijzen aanleiding geweest om de ontwerpbeschikking aan te passen zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Fastfood-restaurant en Multifuel-tankstation.



HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Voorschriften Bouwen

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Met de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen dan nadat de nog nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd;
- De volgende gegevens moeten met betrekking tot de bouwwerkzaamheden worden gemeld aan de toezichthoudende afdeling van het bevoegd gezag (team VTH gemeente Sliedrecht); dit kan per e-mail naar het volgende e-mail adres: vergunningen@sliedrecht.nl
 - aanvang van de werkzaamheden uiterlijk 24 uur van te voren;
 - voltooiing van de werkzaamheden binnen 24 uur na afloop;
 - bijzonderheden tijdens de werkzaamheden per direct.
- De bouw dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen;
- Het heiwerk dient onder voortdurend toezicht te staan; na voltooiing dienen de heiresultaten via de constructeur bij het team VTH worden overgelegd;
- Funderingen en rioleringen mogen niet met grond worden bedekt, voordat deze door of namens Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd;
- De aansluiting met het gemeenteroel dient in overleg te gebeuren met team Beheer Openbare Ruimte;
- Het restaurant moet worden voorzien van noodverlichting omdat er meer dan 75 personen aanwezig kunnen zijn;
- In geval van stroomuitval moeten de elektrische schuifdeuren van de hoofdtoegang handmatig te openen zijn of worden voorzien van noodstroomvoorziening;
- De overige nooduitgangsdeuren moeten zonder het gebruik te maken van een sleutel vanuit de binnenzijde kunnen worden geopend (panieksluiting);
- De locatie is naast de reguliere parameters ook onderzocht op perfluorocanzuur (PFOA); er is PFOA aangetoond tot een maximale waarde van 88 µg/kg.ds; eventueel hergebruik van deze grond voldoet niet aan het gestelde in de "Herziene handreiking toepassing PFOA houdende grond regio Zuid Holland Zuid", van 13 juni 2018;
- De uitvoering van bouwwerkzaamheden moet zodanig zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van:
 - letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
 - letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
 - beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.
- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd;
- Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mogen de aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet worden overschreden;

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 da- gen	30 da- gen	15 da- gen	5 dagen	0 dagen

- Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder mogen niet meer bedragen dan de



trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006;

- Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen;
- Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen;
- Gevaarlijke afvalstoffen die vrij komen tijdens de bouw dienen niet bij het puin en bouwhout, doch afzonderlijk via de daartoe bevoegde instanties te worden afgevoerd;
- Het bouwen en in stand houden van bouwwerken en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op een veilige wijze, ondermeer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers;

Advies

Aan de omgevingsvergunning wordt het volgende advies verbonden:

- Het type dakisolatie blijkt niet uit de aanvraag. Als de dakisolatie ter plaatse van zonnepanelen (PV panelen) bestaat uit een brandbare isolatie wordt geadviseerd om - ter voorkoming van een dak-/gebouwbrand - een minerale wol (bij voorkeur steenwol) of een PIR dakisolatie met een "FM approval" toe te passen.
- Bij het plaatsen van PV panelen op een dakconstructie wordt geadviseerd om de omvormers zo dicht mogelijk bij de panelen te monteren of micro- omvormers toe te passen ter voorkoming van hoge gelijkstroom spanningen nabij de panelen of in het bouwwerk.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan 'Baanhoek-West, uitwerkingsplan bedrijfslossen', waarin het betreffende perceel de bestemming 'bedrijventerrein' heeft. De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor ten hoogste één horecavestiging behorende tot categorie 1 tot en met 4, waarbij het perceeloppervlak niet meer bedraagt dan 4.000 m² en in parkeren moet zijn voorzien op eigen terrein;
- Aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Het bouwplan strijdig is met redelijke eisen van welstand zoals getoetst aan de welstandsnota, Gebied 4 Bedrijven Baanhoek-West, bijzonder, (zie opmerking onder welstandsparagraaf) het reclamebeleid Sliedrecht en de nota van uitgangspunten t.b.v. uitwerking bedrijventerrein Baanhoek-West, advies van 2 januari 2020;
- Het voor de welstandscommissie duidelijk is dat er de nodige maatregelen zijn genomen om het restaurant beter te laten 'landen' in zijn omgeving. De gemeentelijke stedenbouwkundige als ook de gemandateerde hebben meerdere malen overleg gevoerd en opmerkingen en suggesties gegeven. De inspanningen worden ook van harte onderschreven. Ook is inmiddels tegemoet gekomen aan de opmerkingen t.a.v. de uiterlijke verschijningsvorm van het restaurant en de inrichting van het gebied rondom;
- In eerdere advisering al gesteld is dat de vastgestelde nota van uitgangspunten juist voor deze ontwikkeling onvoldoende richtlijnen en criteria geeft waardoor de welstandscommissie op basis van dit beleidsstuk nooit tot een positief advies kan komen gelet op haar mandaat;
- De welstandscommissie zich in deze kan voorstellen – zeker gezien het mandaat waarbinnen zij haar advies dient uit te brengen - dat het college in haar besluit afwijkt van dit advies;
- Het college op grond van artikel 2.10 lid 1 onder d, gelet op het voorstaande, in alle redelijkheid afwijkt van het welstandsadvies en van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;



- Dit mede ingegeven doordat het bestemmingsplan op grond van de bestemmingsregels zonder meer een restaurant toestaat op de gevraagde locatie;
- Het bodemonderzoek naar behoren en conform de NEN-5740 richtlijnen is uitgevoerd; op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen;
- Voor het overige in voldoende mate aangetoond is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- Er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning;
- Het redelijk is aan het verzoek, onder het stellen van voorwaarden, medewerking te verlenen.



HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGS-PLAN

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor deze activiteit geen voorschriften verbonden.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan 'Baanhoek-West, uitwerkingsplan bedrijfs-slussen', waarin het betreffende perceel de bestemming 'bedrijventerrein' heeft waarbij ten hoogste één horecavestiging behorende tot categorie 1 tot en met 4 mogelijk is tot maximaal 4.000 m² en parkeren moet zijn voorzien op eigen terrein;
- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Baanhoek-West uitwerkingsplan bedrijfs-slussen' omdat het gevraagde wegrestaurant/fastfoodrestaurant niet binnen de 4 in het bestemmingsplan genoemde horeca categorieën past te weten:
 1. hotel
 2. restaurant
 3. dagzaak
 4. cafetaria
- Alleen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo, mits het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante omgevingsaspecten aan de orde komen;
- Op grond van artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1. Bro hiervoor tevens een overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten geldt;
- Met het e-formulier(aanbieden ruimtelijke plannen) het plan is aangeboden bij de provincie Zuid Holland; hieruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de verordening Ruimte;
- Het stedenbouwkundig geen bezwaar is om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o Wabo aan de strijdigheid met het bestemmingsplan mee te werken omdat:
 - het plan slechts in geringe mate afwijkt van het in het bestemmingsplan gegeven bestemming;
 - het bouwplan past binnen het Provinciaal, Regionaal en Gemeentelijk beleid;
 - het bouwplan – juist door af te wijken van het welstandsbeleid- niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
 - het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin ook aandacht is geschonken aan alle ruimtelijke aspecten zoals relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties.
- Het ontwerp van deze beschikking van 21 mei 2020 tot en met 1 juli 2020 ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende deze termijn zienswijzen naar voren te brengen;
- Tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen zienswijzen zijn ingekomen;
- De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning Fastfood-restaurant en Multifuel-tankstation;
- De ingekomen zienswijzen geen aanleiding geven de omgevingsvergunning niet te verlenen;
- Dat er gelet op voorgaande overwegingen geen beletselen zijn om mee te werken aan het verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo;
- Het redelijk is aan de bovengenoemde afwijking mee te werken;
- Het redelijk is aan het verzoek medewerking te verlenen.