

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2015-0112-OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 1 van 11

Ontwerpbesluit burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp

U, De heer J.C. Heeremans namens Hoorne Vastgoed B.V. , gevestigd aan de Loet 2 te UITGEEST , heeft op 20 juni 2015 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een tuincentrum Ranzijn Tuin & Dier op het adres Hoogmadeseweg 60a. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heeft besloten u deze vergunning te verlenen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 met toepassing van 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), het Bouwbesluit, de bouwverordening van de gemeente en de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente.

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u hierin informatie over de procedure die is gevolgd en een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

A Besluit: u krijgt een omgevingsvergunning

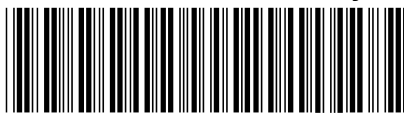
Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie B, nummer 4490, beter bekend als [locatie]. De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen;
4. Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Met de volgende onderdelen:

1. Overig bouwwerk bouwen;
2. Erf- of perceelafscheiding plaatsen;
3. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening;
4. Uitrit aanleggen of veranderen;
5. Werk of werkzaamheden uitvoeren.

B Activiteiten die niet zijn opgenomen in de vergunning



* Z O O 6 3 A 4 5 6 1 F *

Wij verlenen geen omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten (vanwege artikel 2.21 Wabo):

- Bouwen – Vlaggenmasten plaatsen: de welstandscommissie dorp, stad en land heeft een negatief advies uitgebracht met betrekking tot de diverse “losse” reclame-uitingen. De vlaggenmasten en / of reclamemast zijn hoger dan de maximaal toegestane hoogte voor de criteria van losstaande reclames. De toegangsborden bij de entree voldoen niet aan de criteria voor duurzame materialisatie in dit bijzondere welstandsgebied. Gezien de hoeveelheid en grootte van de op de gevels aanwezige reclames en naamaanduiding zijn in dit gebied overige reclames ongewenst conform advisering van de welstandscommissie;
- Reclame plaatsen – reclame: naast het hierboven vermelde welstandsadvies beschikt de gemeente Leiderdorp niet over een reclameverordening. Om deze reden bestaat er dan ook geen verplichting om een omgevingsvergunning aan te vragen voor deze activiteit als vermeld onder artikel 2.2 lid 1 onder i van de Wabo. De Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Leiderdorp stelt enkel de eis dat het verkeer geen hinder mag ondervinden van aanwezige reclame-uitingen;

C Voorwaarden aan (ver)bouwen van een bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Ten minste 21 dagen voordat de werkzaamheden starten, moet u de volgende documenten toesturen aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. de resultaten van het grondonderzoek, met sonderingen/grondboringen;
 - b. de gewichtsberekeningen en het palenplan;
 - c. de berekening waarmee u de inheidiepte bepaalt;
 - d. de berekeningen en de tekeningen van de constructies;
 - e. de berekeningen en de tekeningen van de staalconstructies;
 - f. kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid;
 - g. een bouwveiligheidsplan.
2. Voordat de werkzaamheden starten, moet het cluster bouwen en wonen onderdeel Toezicht en Handhaving de documenten goedkeuren die genoemd zijn onder punt 1.
3. Minimaal 24 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze start aankondigen bij Richard de Graaf en Nelson Koots van Toezicht en Handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
4. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.
5. Ten minste 24 uur voordat de werkzaamheden starten, moet u het volgende doorgeven aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. wanneer de werkzaamheden starten;
 - b. wanneer het ontgravingswerk gereed is;
 - c. wanneer de betonwapeningen gereed zijn;
 - d. wanneer de brandwerende bekleding op de constructie komt.

6. Ten minste 24 uur voordat het bouwwerk gereed is, moet u dit doorgeven aan Richard de Graaf en Nelson Koots van Toezicht en Handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
7. Uiterlijk vier weken voor het in gebruik name van het bouwwerk dient u een melding brandveilig gebruik bouwwerken in te dienen via www.omgevingsloket.nl. Let u erop dat de huidige melding brandveilig gebruik van het bestaande tuincentrum niet voorziet in het gefaseerd slopen van dit pand en het deels in gebruik blijven ervan. In een bouw- / sloopveiligheidsplan dient ook uitgewerkt te worden hoe er in de overgangsfase omgegaan wordt met de veiligheid van de gebruikers. Ook het brandveilig gebruik.
8. Bij de melding brandveilig gebruik bouwwerken dient, op basis van het gelijkwaardigheidsverzoek, een toezichtarrangement, afgesloten met een onafhankelijk (niet dezelfde als de opsteller van het gelijkwaardigheidsrapport) ter zake kundig adviesbureau, te worden aangeleverd. Dit toezichtarrangement bestaat uit:
 - Een jaarlijks uit te voeren, onaangekondigde controle op de uitgangspunten zoals in deze rapportage, behorende bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, is opgenomen. De datum van de controles moet vooraf met de gemeente Leiderdorp worden overeengekomen.
 - Er wordt binnen 1 week na de controle een rapportage aan de gemeente Leiderdorp toegezonden.
 - Het rapport betreft eeb voldoet of voldoet niet conclusie. Verder wordt bij een voldoet niet conclusie aangegeven op welke punten niet wordt voldaan.
9. Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie met bewakingsomvang “niet automatisch”, inclusief ruimtebewaking (vanwege doodlopende einden vanaf de verdieping) en een ontruimingsinstallatie type B (Slow-Whoop toonsignaal). De uitgangspunten van beide installaties dienen omschreven te zijn in een Programma van Eisen. Deze Programma van Eisen dient uiterlijk drie weken voor het aanbrengen van de installaties ter goedkeuring bij de gemeente (Toezicht en Handhaving via info@leiderdorp.nl) te worden aangeleverd. Dit kan tegelijk met de melding brandveilig gebruik bouwwerken worden gedaan maar dan moet met de hiervoor genoemde termijn rekening gehouden worden in tegenstelling tot de eerder vermelde termijn van vier weken voor de in gebruik name van het bouwwerk.
10. Op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 stemt de gemeente in met het voorgedragen voorstel tot gelijkwaardige oplossing voor brandveiligheid in de vorm van het model “beheersbaarheid van brand”. Deze gelijkwaardigheid is uitgewerkt in de rapportage ‘vuurbelastingsberekening’ (met kenmerk 1160-3def 30 juli 2015). Deze vorm van gelijkwaardigheid heeft wel tot gevolg dat bij een eenmaal ontwikkelde brand er een afbrandscenario geldt voor het gehele gebouw. Wijziging van de uitgangspunten (bijvoorbeeld andere of meer opslag van andere producten) heeft daarnaast mogelijk invloed op de berekende brandwerendheid van de gevels. Bij wijziging van de uitgangspunten dient de gelijkwaardigheid dan ook opnieuw te worden aangetoond.
11. Vinden er werkzaamheden plaats in of met (potentieel) verontreinigde grond? Dan moet u handelen volgens de regels die de overheid hieraan stelt. Denk aan de bepalingen in de Wet milieubeheer, de regeling Melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Bouwstoffenbesluit. Meer voorwaarden over veiligheid in deze situatie leest u in de CROW-publicatie nummer 132.

D Voorwaarden werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uitvoeren

U gaat werkzaamheden uitvoeren waarvoor u volgens de bestemming “Waarde - Archeologie - hoge trefkans” uit het geldende bestemmingsplan over een omgevingsvergunning dient te beschikken. Omdat uit het onderzoek is gebleken dat in de ondergrond geen archeologische resten aanwezig zijn is het niet noodzakelijk nadere voorwaarden op te nemen in deze omgevingsvergunning.

E Voorwaarden handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 2.12). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Geen nader te stellen voorwaarden.

F Voorwaarden uitrit maken, hebben of veranderen

U wilt een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt een definitieve terreininrichtingstekening ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd;

G Handelsreclame plaatsen

- Geen nader te stellen voorwaarden. Activiteit is omgevingsvergunningsvrij;

Procedure die is gevolgd voor dit ontwerpbesluit

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Deze procedure verliep als volgt. Op 20 juni 2015 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo. Dit was een verzoek van u, de heer J.C. Heeremans namens Hoorne B.V. Gevestigd aan de Loet 2 1911 BR te Uitgeest. Het project waarvoor u deze vergunning aanvraagt, omschrijven wij als volgt:

Het voornemen de bestaande en gedateerde vestiging (gefaseerd) te slopen en vervangen door een nieuwe moderne vestiging van Ranzijn tuin & dier. De bestaande gebouwen zijn relatief laag, zijn niet meer duurzaam en de indeling op het perceel staat een goede logistiek in de weg. Het bouwplan voorziet in moderne en duurzame gebouwen met een betere logistiek voor gebouwen, perceel en omgeving. In Alkmaar, Almere, Amersfoort, De Bilt, Spijk, Velsbroek en Zaandam beschikt Ranzijn tuin & dier al over een brede bedrijfsformule in nieuwe duurzame gebouwen. Ook in Leiderdorp wordt in het nieuwe tuinentrum de nieuwe bedrijfsformule gerealiseerd, waarbij naast de bestaande afdelingen als tuin, kamer en dier ook een dierservicepunt en een kleinschalige ondergeschikte horeca wordt gerealiseerd.

Het gaat in dit project dus om een vergunning voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen;
2. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen;
4. Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Wij zijn het bevoegd gezag

Wij zijn voor bovenstaande projectomschrijving bevoegd om de omgevingsvergunning te

verlenen. Dit volgt ook uit hoofdstuk 3 en bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Uw aanvraag is ontvankelijk

Daarnaast hebben we gekeken of uw aanvraag ontvankelijk is. Dit betekent dat wij deze in behandeling kunnen nemen. Dit kan als u de vereiste gegevens en stukken heeft toegevoegd aan uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. De regels hiervoor staan in artikel 2.8 van de Wabo, in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Deze gegevens hebben wij ontvangen. De aanvraag en de latere aanvullingen bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Uw aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Dit ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen

Tussen 27 augustus 2015 en 8 oktober 2015 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Hiermee is wie dat wilde in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/niet] gebruikgemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:

- [samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- [reactie op zienswijze(n)].

Er is geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk

In sommige gevallen wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Dit gebeurt op grond van artikel 2.27 Wabo in relatie tot artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet wijst deze categorieën aan. In uw geval is volgens artikel 2.27 van de Wabo een verklaring van geen bedenkingen vereist tenzij de activiteit valt binnen een categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

Dit plan valt binnen de categorie, vastgesteld op 19 december 2011, van projecten waarover de gemeenteraad voorafgaand aan de vergunningsprocedure reeds een besluit heeft genomen. Het besluit van de gemeenteraad over dit project, registratienummer Z/14/005105/9516, is genomen op 25 november 2014. Het concept plan en onderbouwing maakte deel uit van dat besluit. Voor dit plan is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Afwegingen waarop dit ontwerpbesluit is gebaseerd

Algemeen

- In uw aanvraagformulier heeft u gevraagd om een omgevingsvergunning volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure omdat er sprake is van de activiteit "handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening volgens artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.
- Het bouwwerk is niet in overeenstemming met bestemmingsplan "W4" en heeft als bestemming "detailhandel met functieaanduiding tuincentrum", "groen", "Tuin" met dubbelbestemmingen "waarde - archeologie - hoge trefkans" en "waterstaat - waterkering".

- Wij hebben het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan op basis van uw bouwplan en daarom leggen wij uw aanvraag met bijlagen en ons ontwerpbesluit van 27 augustus 2015 tot 8 oktober 2015 ter inzage (zoals bepaald in de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb)).
- De aanvraag heeft ter inzage gelegen van 27 augustus 2015 tot 8 oktober 2015 (zoals bepaald in de Awb).

Er zijn in die periode geen zienswijzen over uw aanvraag kenbaar gemaakt.

Er is/zijn in die periode (een) zienswijze(n) over uw aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in het besluit van het college van [datum6]. Na weging van de betrokken belangen ziet het college geen redenen (gronden) om af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen.

Er is/zijn in die periode (een) zienswijze(n) over uw aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in de 'Nota weerlegging zienswijzen' van [popup(DatumNotaWeerleggingZienswijzen)]. Na weging van de betrokken belangen ziet het college geen redenen (gronden) om af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen.

U wilt een bouwwerk (ver)bouwen

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning met de activiteit bouwen voor de vervangende nieuwbouw van het tuincentrum Ranzijn Tuin & Dier aan de Hoogmadeseweg 60a te Leiderdorp.
- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
- Het bouwplan voldoet aan de stedenbouwkundige eisen van de bouwverordening.
- Het bouwplan is op 30 juli 2015 voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp, stad en land. Deze welstandscommissie heeft een positief advies gegeven over het plan.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor een aantal onderdelen is het plan op hoofdlijnen getoetst. U moet daarom op een later tijdstip gedetailleerde gegevens ter beoordeling aanbieden.
- De nieuwe winkel krijgt een gebruiksvloeroppervlakte van 7.437 m² en daarvan is 780 m² bestemd als magazijn. Nabij de hoofdentree wordt een verdieping gemaakt met een gebruiksvloeroppervlakte van 144 m². Op deze verdieping ligt in een apart subbrandcompartiment met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 20 minuten. Op de begane grond wordt ook een dierenartsenpraktijk gerealiseerd. Deze heeft een gebruiksvloeroppervlakte van 274 m². Deze praktijk heeft een ontsluiting op het aansluitende terrein.
- Met uitzondering van de technische ruimte (die in een afzonderlijk brandcompartiment is gelegen) is het bouwwerk 1 brandcompartiment met een oppervlakte van 7.581 m². Omdat dit brandcompartiment de wettelijke toelaatbare compartimentgrootte van 1.000 m² overstijgt wordt er op basis van artikel 1.3 gebruik gemaakt van een gelijkwaardige veiligheid in de vorm van het model "beheersbaarheid van brand", waarmee is aangetoond dat het brandcompartiment een zelfde mate van veiligheid biedt.
- Het gebouw heeft naast de hoofdentree nog zeven (nood)uitgangen die allen zijn voorzien van paniekbeslag. Deze uitgangen komen uit op het aansluitende terrein, waar vandaan de openbare weg is te bereiken.
- Het gebouw is voorzien van een brandmeldinstallatie met de bewakingsomvang "niet automatisch" inclusief ruimtebewaking, Een ontruimingsinstallatie type B, noodverlichting

door middel van een noodstroomaggregaat, verlichte vluchtrouteaanduiding en brandslanghaspels.

- Ook voor afdeling 5.1 is op basis van artikel 1.3, middels een rapportage dd. 23 juni 2015 van het bedrijf W/E adviseurs te Eindhoven, een gelijkwaardige vorm van energie zuinigheid aangetoond. Dit voorstel is ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst West-Holland en deze heeft 30 juli 2015 een positief advies uitgebracht voor deze gelijkwaardige oplossing.
- Op 4 augustus 2015 hebben wij op basis van het aangeleverde bouwplan met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing een positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland.

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- U gaat werkzaamheden uitvoeren waarvoor u volgens de bestemming "Waarde - Archeologie - hoge trefkans" uit het geldende bestemmingsplan over een omgevingsvergunning dient te beschikken;
- Na inwinnen van een schriftelijk advies bij een archeologisch deskundige is gebleken dat bij de uitvoering geen archeologische waarden zullen worden geschaad. Om deze reden kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden afgegeven.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

Op basis van de volgende argumenten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- Het bouwwerk is in strijd met bestemmingsplan "W4". Het plan is hoofdzakelijk gelegen binnen de bestemming "Detailhandel" met functieaanduiding tuincentrum en dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – hoge trefkans". Het perceel is uitgebreid met enkele naastgelegen (deel)percelen met de bestemmingen "Groen", "Water" en "Tuin". Het plan is strijdig met de bouwregels voor wat betreft de bouwhoogte en overschrijding van het bouwvlak. Ook het gebruik is strijdig omdat het plan ook buiten de bestemming "Detailhandel" is gelegen en in het gebouw ook een dierenartsenpraktijk wordt gevestigd. De uitbreiding van het winkelloppervlak en het (reeds aanwezige) nevenassortiment van het tuincentrum zijn ook niet voorzien in bestemmingsplan W4. Het college kan afwijken van het geldende bestemmingsplan verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.
- Ingevolge artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in relatie tot artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (BOR) kan het college pas een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel art. 2.12 lid 1a onder 3 nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, tenzij de activiteit valt binnen een categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Dit plan valt binnen de categorie, vastgesteld op 19 december 2011, van projecten waarover de gemeenteraad voorafgaand aan de vergunningprocedure reeds een besluit over heeft genomen. Het besluit van de gemeenteraad over dit project, registratienummer Z/14/005105/9516, is genomen op 25 november 2014. Het concept plan en onderbouwing maakte deel uit van dat besluit. Voor dit plan is derhalve geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.
- Aan het raadsbesluit is de voorwaarde gesteld dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling kan worden gerealiseerd zonder dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit onderzoek (Bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing) is uitgevoerd en de conclusie is dat geen archeologische waarden worden geschaad bij de realisatie van het plan.

- In de ruimtelijke onderbouwing is het plan getoetst aan wet- en regelgeving, alsmede het geldende beleid van rijk, provincie en gemeente. In de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing zijn het bouwplan en de onderzoeken naar onder meer geluid, bezonning, ecologie en archeologie opgenomen. Conclusie is dat het plan past binnen het geldende beleid en voldoet aan wettelijke eisen, met uitzondering van de aangevraagde vlaggenmasten en reclamemast welke hoger zijn dan 10 meter.
- Op 4 augustus 2015 hebben wij op basis van het aangeleverde bouwplan met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing een positief advies ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland. Eventuele aandachtspunten, zoals het indienen van een melding conform het activiteitenbesluit, worden in een begeleidend schrijven bij deze vergunning medegedeeld.
- Op 18 augustus 2015 hebben wij op basis van het aangeleverde bouwplan met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing een positief advies ontvangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap concludeert dat conform het beleid van Rijnland, in het bestemmingsplan "W4" de waterkering op de plankaart is aangegeven. Binnen deze waterkering gelden vanuit het beleid van het Hoogheemraadschap bouwbeperkingen. De voorgenomen werkzaamheden liggen grotendeels buiten deze zone. Volgens de plannen wordt de waterkering aan de oostzijde verlegd naar een nieuw tracé. De werkzaamheden liggen dan boven het profiel van vrije ruimte van de waterkering. Dit heeft als consequentie dat de voorgenomen werkzaamheden toelaatbaar zijn. Eventuele aandachtspunten, zoals te kleine diameters van duikers en vergunningen vanuit het Hoogheemraadschap van Rijnland, worden in een begeleidend schrijven bij deze vergunning medegedeeld.

U wilt een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De nieuw te realiseren en de te wijzigen in- en/of uitritten worden vormgegeven als een in- / uitritconstructie conform de richtlijnen van het CROW. Hiermee is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat, zoals gesteld in artikel 2.:12 van de Algemene Plaatselijke verordening Leiderdorp 2013, de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg (inclusief aangelegde voet- en fietspaden) is gewaarborgd.
- De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt bij de aanpassingen gerespecteerd. Dit blijkt tevens uit de beoordeling van de welstandcommissie voor de activiteit bouwen.
- Het laden in lossen is een kritisch aspect van de beoordeling van de in- en uitritten. Aangehouden is dat vrachtwagens op eigen terrein speciale verrichtingen (zoals achteruit insteken) kunnen en zullen uitvoeren. Alleen dan kan het veilig en doelmatig gebruik van de weg (inclusief aangelegde voet- en fietspaden) worden gewaarborgd.

U wilt handelsreclame op of aan een onroerende zaak maken of voeren

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De gemeente Leiderdorp beschikt niet over een reclameverordening en in de Algemene Plaatselijke Verordening Leiderdorp 2013 is geen vergunningsverplichting opgenomen ten behoeve van het plaatsen van handelsreclame. Voor deze activiteit is dan ook geen

omgevingsvergunning vereist. Dergelijke reclame mag echter geen hinder aan het verkeer opleveren.

- Het bouwplan voldoet niet aan de redelijke eisen van welstand en derhalve zijn de aanvragen voor de bouwactiviteit van losse reclame-uitingen niet in deze omgevingsvergunning opgenomen.

Dit besluit ligt vanaf 27 augustus ter inzage

Uw aanvraag en dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken leggen wij ter inzage met ingang van 27 augustus 2015. Wie dat wil kan binnen zes weken vanaf deze dag zienswijzen indienen over de ontwerpbeschikking. U stuurt uw zienswijze dan naar het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, ter attentie van de Commissie voor bezwaar- en de beroepschriften, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp.

U kunt beroep aantekenen

Bent u of zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunt u of kunnen zij hiertegen beroep aantekenen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende beroepschrift mag naar rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Besluit van kracht na termijn indienen beroepschrift

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op. Is het voor u (of voor andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Dan kunt u, nadat u een beroepschrift heeft ingediend, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Is binnen de termijn een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan treedt het besluit pas in werking nadat de rechter hierover een beslissing heeft genomen. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

Als de bouwwerkzaamheden te laat starten of te lang stilliggen

Start u niet binnen 26 weken met de bouwwerkzaamheden? Dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de omgevingsvergunning in te trekken (op grond van artikel 2.33 Wabo). Dit geldt ook als tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

Hoe u gegevens aanlevert

Wilt u iets doorgeven of moet u gegevens aanleveren? Stuur dan een e-mail aan Richard de Graaf en Nelson Koots van Toezicht en Handhaving. Deze medewerkers kunt u bereiken op info@leiderdorp.nl.

Als u vragen heeft

Heeft u nog vragen over deze [ontwerp]omgevingsvergunning? Maak dan gerust een afspraak met het cluster Bouwen, wonen en heffingen van de Gemeentewinkel. Dit kan via de website https://gemeentewinkel.leiderdorp.nl/afpraak_maken of door te bellen naar 071 545 85 00. De Gemeentewinkel is open op werkdagen tussen 8.30 uur en 12.30 uur en werkt alleen op afspraak. Neemt u contact op? Vergeet dan niet het kenmerk GWI/RDS/2015-0112-OG01 en

zaaknummer Z/15/016163 te vermelden. Dan kunnen wij u sneller helpen.

Leiderdorp, [datum besluit]
namens burgemeester en wethouders,

Esther Rijnders
coördinator gemeentewinkel

ONTWEEPERP

Bijlage 1 Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

- 1854899_1434801238121_publiceerbareaanvraag.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799209937_RO_Ranzijn_Leiderdorp.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799347102_Bijlage_1_Akoestisch_onderzoek.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799450840_Bijlage_2_Voorlopig_ontwerp.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799536689_Bijlage_3_Voorlopig_ontwerp.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799607822_Bijlage_4_Bezonningstudie.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799676757_Bijlage_5_Qs_Flora-en_faunawet.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799753134_Bijlage_6_Duurzaamheidstabel.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799924808_Bijlage_7_Archeologisch_onderzoek.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434799966018_Bijlage_8_Notitie_Grontmij_Waterberging.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434798423766_144482_briefrapport_IO.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434798612705_144482_Rapport_asfaltonderzoek.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1434798981647_Asbest_rapport_OA-05839.pdf met stempeldatum ontvangst op 20 juni 2015;
- 1854899_1436394536716_2013-50-DO10-DAP.pdf met stempeldatum ontvangst op 9 juli 2015;
- 1854899_1436394603883_Staafmathekwerk.pdf met stempeldatum ontvangst op 9 juli 2015;
- 1854899_1436394741891_WE_8923_-
_Rapport_tuincentrum_Ranzijn_te_Leiderdorp_070715.pdf met stempeldatum ontvangst op 9 juli 2015;
- 1854899_1437611959358_WE_8923_-Tuincentrum_Ranzijn_te_Leiderdorp_-
_energieprestatie_210715.pdf met stempeldatum ontvangst op 23 juli 2015;
- 1854899_1437612109884_WE_8923a_-Tuincentrum_Ranzijn_te_Leiderdorp_-
_daglicht_en_ventilatie.pdf met stempeldatum ontvangst op 23 juli 2015;
- 1854899_1439567592815_2013-50-DO100-08-Aanvulling.pdf met stempeldatum ontvangst op 14 augustus 2015;
- 1854899_1439567732788_2013-50-DO100-08.pdf met stempeldatum ontvangst op 14 augustus 2015;
- 1854899_1439567825603_2013-50-DO100-08-INR.pdf met stempeldatum ontvangst op 14 augustus 2015;
- 1854899_1439567979898_Brandprevplan-def-4.pdf met stempeldatum ontvangst op 14 augustus 2015;
- 1854899_1439568100601_VBL1-def5.pdf met stempeldatum ontvangst op 14 augustus 2015.