

de heer A. Yilmaz
Prins Bernhardplein 27
3555 AK Utrecht

Postbus 45
2800 AA Gouda
T 088 – 545 00 00
www.odmh.nl

Besluitdatum	07-01-2015
Verzenddatum	07-01-2015
Ons kenmerk	2014102446
Uw kenmerk	

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Bijlagen 3

Geachte heer Yilmaz,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Namens de gemeente Waddinxveen controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 27 juni 2014 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het wijzigen van de bestemming van het pand op het perceel gelegen aan de Oranjelaan 9 in Waddinxveen. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Ingediende aanvraag voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 25 jun 2014 (ons kenmerk 2014102445);
- Situatietekening 24 jun 2014 (ons kenmerk 2014104475);
- Ruimtelijke onderbouwing Waddinxveen Oranjelaan 9 Gro versie 16jun14 (ons kenmerk 2014104854);

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van tot en met ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

1. het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan Bebouwde Kom Waddinxveen van kracht is. De te bebouwen grond heeft daarin de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat er binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden niet gewoond mag worden.
2. het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
3. wij willen meewerken aan een afwijking, omdat:
 - uit de ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0627.OVoranjelaan9-0301) blijkt dat het niet strijdig is met het ruimtelijk beleid;
 - er in de directe omgeving in overwegende mate woningen aanwezig zijn;
 - de bedrijfswoning geen nadelige milieukundige gevolgen heeft voor omliggende bedrijven;
 - het resterende bedrijf naast de bedrijfswoning kan bestaan;
 - het nieuwe bedrijf, houdende een groothandel voor de professionele keuken, passend is in het bestemmingsplan;
 - het nieuwe bedrijf niet met vrachtwagens bevoorraad wordt.

Voor de uitgebreide motivering wordt u verwezen naar bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing.

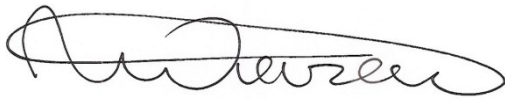
Betaling leges

Voor het verstrekken van deze beschikking bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota namens de gemeente. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer B. Groenendijk, telefoonnummer: 088-5450418, emailadres: bgroenendijk@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Hoofd Afdeling Bouw- en woningtoezicht



Mevr. drs. A.D. Wiersema

Een afschrift is verzonden aan:
dhr. F.J.M. Leenen, Mozartlaan 6C, 2742BN, Waddinxveen

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de motivering van het beroep. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit mee.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

Voorlopige voorziening

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit en van het beroepschrift mee.

Aan de behandeling van een beroep en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. de houder van de vergunning moet de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de start van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2014102446.
2. voor de ingebruikname van het bouwwerk moet de bouw gereed worden gemeld bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: gereedmelding werkzaamheden, locatie van de uitgevoerde bouwwerkzaamheden + ons kenmerk 2014102446.

Belangrijke mededelingen

algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2014102446 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.aansluitingen.nl

overige toestemmingen

4. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
5. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio (zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijnwaterschap).
6. Wij wijzen u erop dat activiteiten welke invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.

aandachtspunten tijdens uitvoering

7. Als het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

8. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een Graafmelding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De Graafmelding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.
9. Als er grond van de locatie moet worden afgevoerd en ergens anders zal worden toegepast, moet de kwaliteit van de vrijkomende grond worden bepaald. Afhankelijk van de toepassing van de vrijkomende grond dient de grond te worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
10. Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
11. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.