

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

 ingekomen d.d. : 18 mei 2011;
 dossiernummer : WB20110318;
 van : Panteia
 de heer MJM Vermunt
 Bredewater 26, 2715CA Zoetermeer;

om vergunning tot : Het vernieuwen van de bestrating van het parkeerterrein, herindelen van de parkeervakken en het bouwen van een fietsenstalling

plaatselijk gemerkt : Bredewater 26.

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de aanvraag en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 december 2012, inclusief de daarbij behorende stukken en bescheiden.

Overwegingen:

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

De activiteit bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

- het project heeft betrekking op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan ten behoeve van het vernieuwen van de bestrating van het parkeerterrein, het herindelen van de parkeervakken en het bouwen van een fietsenstalling.



* WB20110318*

- de activiteit bouwen is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Kantorenstrook Driemanspolder- Meerzicht' respectievelijk 'Rokkeveen-kantoren, locatie Bredewater (Meerzicht)';
- ter plaatse gelden de bestemmingen 'Kantoren', 'Garagebedrijf en Kantoren' en 'Verharding' op grond van het bestemmingsplan 'Kantorenstrook Driemanspolder- Meerzicht', en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VII)' op grond van 'Rokkeveen-kantoren, locatie Bredewater (Meerzicht)';
- de activiteit bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming 'Garagebedrijf / Kantoren (GK)' van het bestemmingsplan 'Kantorenstrook Driemanspolder-Meerzicht' op grond van artikel 7 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat op de bestemming verharding geen fietsenstalling is toegestaan;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wabo dient de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo;
- de welstandscommissie heeft in haar vergadering van 30 januari 2013 geoordeeld dat de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aanvraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aanvraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is.

De activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

- het project is verder niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming 'Garagebedrijf / Kantoren (GK)' van het bestemmingsplan 'Kantorenstrook Driemanspolder-Meerzicht' omdat op grond van artikel 5 in samenhang met artikel 4, lid 1, onder b van de bestemmingsplanvoorschriften slechts 50% van het niet bebouwde deel van het bebouwde deel van het bouwperceel is bestemd voor de aanleg van parkeerterreinen en voor het overige deel voor de aanleg van groenvoorzieningen. Het maximale percentage dat bestemd is voor parkeerterreinen wordt door het project overschreden;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde en op 14 juli 2011 herhaald bekendgemaakte 'Beleidsregels voor de toepassing van een

omgevingsvergunning voor 'het afwijken van het bestemmingsplan' op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening, waarbij wordt verwezen naar het ter zake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deelsluitmakende ruimtelijke onderbouwing;

- de aanvraag om vergunning voor de activiteit 'afwijking van het bestemmingsplan' is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de raad op 15 november 2010 vastgestelde en op 14 juli 2011 herhaald bekendgemaakte categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wabo;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo en de activiteit bouwen is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wabo gedaan op 31 januari 2013 in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 1 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door de heer A. van den Ende, wonende Korfwater 16 Zoetermeer;
- deze zienswijze is beantwoord in onze brief met ons kenmerk WB20110318, die gelijktijdig met deze vergunning is verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit. De zienswijze heeft niet geleid tot heroverweging van ons voornemen;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren. De herinrichting betreft een aanpassing van het parkeerterrein aan de eisen van deze tijd. De herinrichting is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;

- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Wij wijzen u er op dat u pas met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt mag beginnen met bouwen aangezien deze omgevingsvergunning is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wabo juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wabo).

Zoetermeer, 15 april 2013

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
Het hoofd van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving,

Drs. J.C. van Westenbrugge

Contactpersoon : D. Verboom, tel.: 079-3468418

Bijlage(n) : diversen

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Overige opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

1. Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groep betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 APV en een melding op grond van artikel 2.7 APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
2. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
3. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg

ONDERWERP : Het vernieuwen van de bestrating van het parkeerterrein en tevens herindelen van de parkeervakken en het bouwen van een fietsenstalling

DOSSIERNUMMER : WB20110318

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de activiteit het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan
onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor het vernieuwen van de bestrating van het parkeerterrein en tevens herindelen van de parkeervakken.
En het bouwen van een fietsenstalling op het perceel Bredewater 26 ten behoeve van Panteia.

DATUM	: 9 april 2013		
REDACTIE	: D. Verboom	d.d.:	paraaf:
SENIOR JURIDISCH	: mr. J. van den Bergh	d.d.:	paraaf:
