

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het realiseren van een bed & breakfast en bergruimte

1 Aanleiding

Op 18 september 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het realiseren van een bed & breakfast (hierna: B&B) en bergruimte gelegen aan de Rottedijk 4 in Moerkapelle.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2017222427);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 1 Archeologisch onderzoek (ons kenmerk 2017279045);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek (ons kenmerk 2017279053);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 3 Quickscan flora en fauna (ons kenmerk 2017279064);
 - Rottedijk 4, Rho rapport definitief sept 2017 (ons kenmerk 2017279081);
 - 2018-12-04 Tekeningen definitief deel 1 (ons kenmerk 2018306385);
 - 2018-12-04 Tekeningen definitief deel 2 (ons kenmerk 2018306386);
 - 2018-12-05 Situatie hooischuur nieuw (ons kenmerk 2018306382);
 - Vergunning Hoogheemraadschap 4-10-2017 (ons kenmerk 2019019866);
 - Vergunning Hoogheemraadschap situatieschets sept 2017 (ons kenmerk 2019019868).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (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.

3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt alleen beroep instellen wanneer u gereageerd heeft op het ontwerpbesluit of als u dat buiten uw schuld niet heeft gedaan.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.
Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

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

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

In verband met het ontbreken van een aantal noodzakelijke gegevens hebben wij de aanvrager op 27 september 2017 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 november 2017. De beslistermijn is hiermee met 55 dagen onderbroken geweest.

Na ontvangst van de aanvullende gegevens voldoen de aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden aan de eisen die het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht daaraan stellen. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 24 januari 2019 tot en met 7 maart 2019 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Agrarisch” en “Waterstaat – Waterkering”. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit ‘afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik’ in dit besluit.
- Het bouwplan is tevens gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Parapluherziening Archeologie” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming “Waarde - Archeologie - 2”. Het bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft op 12 december 2018, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Agrarisch” en “Waterstaat – Waterkering”.
- De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat een B&B niet is toegestaan binnen de bestemming “Wonen”. Daarnaast mag er binnen de bestemming “Waterstaat – Waterkering”, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming “Waterstaat – Waterkering”. Ook hier wordt niet aan voldaan.
- 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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) ten behoeve van de aanvraag is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- De beheerder van de waterkering, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, heeft bij besluit van 4 oktober 2017 een Watervergunning (kenmerk K.17.762.V01) verleend voor het bouwplan.
- Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad op 16 oktober 2018 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 24 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het voorgenomen plan;

- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas op 9 april 2019 de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,
namens dezen,

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2017222424.
- 1.2 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <http://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- 1.3 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

brandveiligheid

- de specificaties, tekeningen, berekeningen en andere relevante zaken met betrekking tot het rook- en warmteafvoersysteem.

- 1.4 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
- 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
- 1.6 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - overig afval.
- Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- 1.7 Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
- het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
 - het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
 - het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
 - de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- 1.8 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
 - het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.
- Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

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 dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2017222424 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.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. Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport (SC-530).
6. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
7. Het bemaalen 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/mijn-waterschap.
8. Wij wijzen u erop dat activiteiten die 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

9. Indien 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 50 001.
10. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding 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 KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.

11. Indien 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.
12. 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.
13. De brandveiligheid in de woning wordt verhoogd door het installeren van rookmelders (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
14. 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.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Zuidplas

gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een Bed & Breakfast en bergruimte aan Rottedijk 4 te Moerkapelle, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen',

gelet op het bepaalde in de artikelen 2 12 en 3 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 5 20 en 6 5 Besluit omgevingsrecht,

in acht nemende

- dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 1 1^e lid, onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt,
- dat burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' te verlenen,
- dat er voor deze vergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is,
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust,

overwegende

- dat er overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 5 20 Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd,
- gezien de ruimtelijke onderbouwing die aan het verzoek ten grondslag ligt, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het plan verzetten,

in acht nemende voorts

- dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3 4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 24 januari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,
- dat naar aanleiding hiervan geen zienswijzen zijn ingediend,

BESLUIT

op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning tot het afwijken van bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 6 november 2018,

Voor dezen ondertekend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas op 9 april 2019,



S. Stoop
Burgemeester



R.C.L. Heijdra
Gemeentesecretaris

Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

het bouwen van een dubbele stal met hooiopslag

1 Aanleiding

Op 7 september 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het bouwen van een dubbele stal met hooiopslag gelegen aan de Rottedijk 4 in Moerkapelle.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- A. De aangevraagde omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de volgende activiteiten:
- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
 - afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2017214684);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 1 Archeologisch onderzoek (ons kenmerk 2017278940);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek (ons kenmerk 2017279001);
 - Bijlagen toelichting_Bijlage 3 Quicksan flora en fauna (ons kenmerk 2017279009);
 - Rottedijk 4, Rho rapport definitief sept 2017 (ons kenmerk 2017279012);
 - 2018-12-04 Tekeningen definitief deel 2 (ons kenmerk 2018306374);
 - 2018-12-04 Tekeningen definitief deel 1 (ons kenmerk 2018306355);
 - 2018-12-05 Situatie hooisluur nieuw (ons kenmerk 2018306354).

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (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.

3 Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend.

Beroep

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit kunnen binnen zes weken een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt alleen beroep instellen wanneer u gereageerd heeft op het ontwerpbesluit of als u dat buiten uw schuld niet heeft gedaan.

De termijn begint op de dag na het ter inzage leggen van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent.

U kunt ook digitaal beroep indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van beroep.

Aan de behandeling van een beroep zijn kosten verbonden.
Het indienen van beroep schort de werking van het besluit niet op.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat uw belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing op uw beroep niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om voorlopige voorziening.

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

4 Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).

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

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 24 januari 2019 tot en met 7 maart 2019 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

5.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Agrarisch” en “Waterstaat – Waterkering”. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor de activiteit ‘afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik’ in dit besluit.
- Het bouwplan is tevens gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Parapluherziening Archeologie” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming “Waarde - Archeologie – 2”. Het ingediende bouwplan is in overeenstemming met dit bestemmingsplan.
- De Welstandcommissie heeft op 12 december 2018, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

5.2 Afwijken bestemmingsplan/ strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan “Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen (herziening)” van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen “Agrarisch” en “Waterstaat – Waterkering”.
- De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat het bouwplan buiten het bouwvlak is gesitueerd. Daarnaast mag er binnen de bestemming “Waterstaat – Waterkering”, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen, niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming “Waterstaat – Waterkering”. Ook hier wordt niet aan voldaan.
- 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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) ten behoeve van de aanvraag is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze geacht wordt als hier herhaald en ingelast te zijn beschouwd.
- De beheerder van de waterkering, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, heeft bij besluit van 4 oktober 2017 een Watervergunning (kenmerk K.17.762.V01) verleend voor het bouwplan.
- Gelet op artikel 6.5 van het Bor wordt de gevraagde omgevingsvergunning niet verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad op 16 oktober 2018 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht hebben de aanvraag om een omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 24 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken;
- Er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het voorgenomen plan;
- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas op 9 april 2019 de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,
namens dezen,

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

1 Bouwen

- 1.1 De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2017214678.
- 1.2 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <http://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

constructie

- a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten, balkons en galerijen.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. constructieve details, verankeringen, gewicht- en stabiliteitsberekeningen.
- 1.3 Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande algemene gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

brandveiligheid

- De specificaties, tekeningen, berekeningen en andere relevante zaken met betrekking tot het rook- en warmteafvoersysteem.
- 1.4 Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
 - 1.5 Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.

- 1.6 Het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk 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.
- 1.7 Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst);
 - steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
 - bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
 - teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
 - dakgrind, indien meer dan 1 m³;
 - overig afval.
- Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.
- 1.8 Ten aanzien van het rioleringssysteem gelden de volgende eisen:
- het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
 - het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
 - het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
 - de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- 1.9 De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - de aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
 - het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.
- Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

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 dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk 2017214678 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.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. Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via www.omgevingsloket.nl een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport (SC-530).
6. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap. Zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijn-waterschap.
7. Het bemaalen 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/mijn-waterschap.
8. Wij wijzen u erop dat activiteiten die 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

9. Indien 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 50 001.
10. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding 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 KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.klic.nl of telefoonnummer 0800 0080.

11. Indien 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.
12. 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.
13. De brandveiligheid in de woning wordt verhoogd door het installeren van rookmelders (bij voorkeur aangesloten op elektriciteitsnetwerk en onderling gekoppeld). Deze bezorgen de gebruikers in geval van brand enkele kostbare minuten tijdwinst om een veilig heenkomen te vinden. Met name in de nachtelijke uren kan dit mensenlevens redden. Vooral in de gang/overloop (verkeersruimte) is een rookmelder doelmatig, maar een rookmelder in elk vertrek (verblijfsruimte) waar brand zou kunnen ontstaan betekent een behoorlijke verbetering van de veiligheid.
14. 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.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Zuidplas

gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dubbele stal met hooiopslag aan Rottedijk 4 te Moerkapelle, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen',

gelet op het bepaalde in de artikelen 2 12 en 3 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 5 20 en 6 5 Besluit omgevingsrecht,

in acht nemende

- dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2 1 1^e lid, onder c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt,
- dat burgemeester en wethouders voornemens zijn een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen' te verlenen,
- dat er voor deze vergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is,
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust,

overwegende

- dat er overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 5 20 Besluit omgevingsrecht sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij deze verklaring is gevoegd,
- gezien de ruimtelijke onderbouwing die aan het verzoek ten grondslag ligt, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen het plan verzetten,

in acht nemende voorts

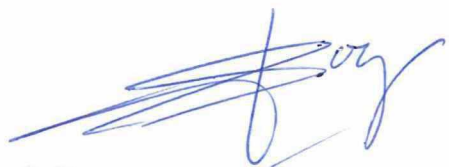
- dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3 12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3 4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 24 januari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,
- dat naar aanleiding hiervan geen zienswijzen zijn ingediend,

BESLUIT

op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning tot het afwijken van bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 6 november 2018,

Voor dezen ondertekend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas op 9 april 2019,



S. Stoop
Burgemeester



R.C.L. Heijdra
Gemeentesecretaris