

Besluit Omgevingsvergunning

het realiseren van een recreatiegebied (ontwikkeling Hennipgaarde)

1 Aanleiding

Op 3 januari 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het realiseren van een recreatiegebied (ontwikkeling Hennipgaarde) gelegen op de locatie Eendragtspolder te Zevenhuizen.

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 omgevingsvergunning, onder bijgevoegde voorschriften, te verlenen voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan / strijdig gebruik' (artikel 2.1 lid 1c Wabo).
- B. De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit:
- ingediende aanvraag (ons kenmerk 2017002170);
 - 1618 revisie v1 planblad 1 24-10-2016 (ons kenmerk 2017002172);
 - DO Eendragtspolder 231116 Budget kopie (ons kenmerk 2017002182);
 - Eendragtspolder Ontwerpboek 111116 (ons kenmerk 2017002183);
 - ruimtelijke onderbouwing 9 hectare Eendragtspolder (ons kenmerk 2017002187).

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 Rechtsmiddelen

De volgende rechtsmiddelen zijn op dit besluit van toepassing:

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 Den Haag, 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. U kunt een voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Aan de behandeling van een beroep en 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 is op 14 februari 2017 gedeeltelijk ingetrokken voor wat betreft de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1a Wabo) en 'aanleggen' (artikel 2.1 lid 1b Wabo).

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 22 februari 2017 tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. Wij behandelen deze zienswijze in het hoofdstuk 6: Zienswijzen op de ontwerpbesluit.

5 Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

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

- Het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Eendragtspolder" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemmingen "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden", "Hoofdwatengang" en "Leidingen". De activiteit is, voor wat het gebruik betreft, in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.
- 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.
- In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage) is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en deze wordt geacht als hier herhaald en ingepast te zijn beschouwd.
- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 31 januari 2017 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

- De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas heeft op 31 januari 2017 tevens besloten het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen te mandateren aan ons college.
- Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft de aanvraag om omgevingsvergunning, de ontwerp-omgevingsvergunning, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en bijbehorende stukken vanaf 23 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen en een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken.
- Er zijn zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen plan. Voor de beantwoording hiervan wordt korthedshalve verwezen naar het kopje “Zienswijzen” verder in dit besluit.
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas heeft op **PM** de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Er zijn en/of ontstaan geen nadelige effecten die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

6 Zienswijzen op het ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen. Wij hebben zienswijzen ontvangen. De zienswijze richt zich op de aanwezigheid van een gastransportleiding in het plangebied.

In dit kader wordt opgemerkt dat onderhavige omgevingsvergunning enkel ziet op het planologische mogelijk maken van de realisatie van het recreatiegebied. Voor de inrichting van het terrein (o.a. aanleggen en bouwen) zullen nog separate vergunningen aangevraagd moeten worden. Deze aanvragen zullen, voor zover gelegen op de gronden met de bestemming “Leidingen”, ter advisering aan de Gasunie worden voorgelegd.

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas
 namens dezen,
 Hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland,
 Mevr. drs. A.D. Wiersema

Dit document is digitaal vastgesteld. Er staat daarom geen handtekening onder.

Mededelingen

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 2017002156 vermelden.
3. Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. De aanvraag is hierdoor niet getoetst aan de bouw- en milieuvorschriften, brandveiligheid en gebruik, redelijke eisen van welstand, reclame en horecavorschriften. Hiervoor heeft u mogelijk nog aanvullende vergunningen nodig.
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. 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.
6. 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/mijn-waterschap.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.