

De heer M.C. van der Spek
Herenweg 56
2751 DB Moerkapelle

Besluitdatum	13-03-2017
Verzenddatum	13-03-2017
Ons kenmerk	2016067237
Uw kenmerk	-
OLO-nummer	2261677
Bijlagen	4

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Geachte heer Van der Spek,

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.

Op 23 maart 2016 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het uitbreiden van de bedrijfsruimte op het perceel gelegen aan de Herenweg 56 in Moerkapelle. 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 activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo);
- strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning:

- ingediende aanvraag (ons kenmerk 2016067241);
- verkennend bodemonderzoek 15263SPM-rapport-VO-221015 (ons kenmerk 2016067240);
- aangepaste tekening 22-06-16 (ons kenmerk 2016138498);
- ruimtelijke onderbouwing Herenweg 56 Moerkapelle versie 07-03-17 (ons kenmerk 2017059352).

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 (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

Op 29 april 2016 hebben wij u schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 25 mei 2016 ontvangen. De beslistermijn is hiermee met 26 dagen onderbroken.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 22 december 2016 tot en met 2 februari 2017 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. 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 “Bedrijf” en “Waarde - Archeologie – 2”. Het bouwplan is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie voor meer informatie de activiteit ‘*Strijdig gebruiken*’ in dit besluit;
2. de Welstandcommissie heeft op 4 mei 2016, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen;
3. op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
4. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

1. 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 “Bedrijf” en “Waarde - Archeologie – 2”. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat de uitbreiding is gelegen buiten het bouwvlak;
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, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
3. 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;
4. 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;
5. de gemeenteraad op 29 november 2016 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
6. 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 22 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende die periode een zienswijze kenbaar maken;
7. er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen plan;
8. wij op 7 maart 2017 de definitieve verklaring van geen bedenkingen hebben afgegeven conform het besluit van de gemeenteraad van 29 november 2016;

9. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

Betaling leges

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van het legesbedrag ontvangt u van de gemeente Zuidplas binnenkort een gespecificeerde nota. Op deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. De grondslag voor de legesberekening is de ambtelijk vastgestelde bouwsom van € 119.000,00.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw C.M. Priem, telefoonnummer: 088 - 5450402, e-mailadres: cpriem@odmh.nl. Bij correspondentie, vragen of overleg over deze brief verzoeken wij u ons kenmerk 2016067237 te vermelden.

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.

Een afschrift is verzonden aan:

De Graaf Bouwkundig Tekenbureau, t.a.v. dhr. J.T. de Graaf, Rietveldstraat 163, 2662 HL
Bergschenhoek

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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

1. De start en de 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 2016067237.

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

1. 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:
 - 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 plaatse van de wijzigingen.
 - d. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de hekken langs de trappen en trapgaten.
 - e. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.
 - g. de gegevens, tekeningen en andere relevante zaken met betrekking tot de aan te brengen brandmeldinstallatie.
2. Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghouder/vergunninghoudster 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.
3. Het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
4. 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.

5. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig sloopafval, indien meer dan 1 m³;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³;
- bitumineuze dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
- teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³;
- teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³;
- 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.

6. Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:

- a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
- b. 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;
- c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
- d. 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.

7. 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 de funderingspalen, ten minste twee werkdagen van tevoren.
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen van tevoren.
- de aanvang van het storten van beton, ten minste twee werkdagen van tevoren.
- het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
- het 'sluiten' van de plafonds (in verband met controle brandpreventieve voorzieningen), ten minste twee werkdagen tevoren.
- de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste twee werkdagen voor de feitelijke 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 deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2016067237 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/mijn-waterschap).
6. 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

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.