

Afdeling BWT
Contact
C.C. Rodenburg
T 088-5450401
crodenburg@odmh.nl

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

Besluitdatum 17-07-2014
Verzenddatum 18-07-2014
Ons kenmerk 2013142194
Uw kenmerk
OLO-nummer 1010403

De heer L.A. Hoogerwaard
Oost Ringdijk 113
2841 LG Moordrecht

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Bijlagen:

Geachte heer Hoogerwaard,

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 Zuidplas controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op een van bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 29 september 2013 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft bouwen en gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemming op het perceel gelegen aan Locatie West Ringdijk kavel D 2761 te Moordrecht. 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 documenten maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Aanvraag vergunning (ons kenmerk 2014001929);
- Kadastrale tekening (ons kenmerk 2013146004);
- Bestektekening (ons kenmerk 2014001280);
- Details 1 t/m 7 (ons kenmerk 2014001312);
- 2014-02-26 ruimtelijke onderbouwing (ons kenmerk 2014058855).

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 Ministeriele regeling omgevingsrecht.

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

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 30 april 2014 tot en met 11 juni ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

Motivering

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Bouwen en strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1a en lid 1c Wabo)

1. Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Restveen en Groene Waterparel" van kracht is. De te bebouwen grond heeft daarin de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemmingen "Waarden – Archeologische waarden" en "Infrastructuur – Waterstaat";
2. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat er op het betreffende perceel geen sprake is van een hoofdgebouw waar deze schuur bij wordt gebouwd. Daarnaast wordt de schuur buiten het bouwvlak opgericht;
3. Medewerking aan het verzoek kan worden verleend via artikel 2.12, lid 1, sub a., onder 3° van de Wabo, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;
4. In de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aanvraag (zie bijlage), die hier als ingelast en herhaald dient beschouwd te worden, is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
5. Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, als voldaan is aan de daarbij behorende voorwaarden;
6. De welstandscommissie op 15 december 2013 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
7. Wij dit advies hebben overgenomen.
8. Op grond van artikel 6:18 van het Besluit omgevingsrecht overleg heeft plaatsgevonden met de besturen de betrokken bestuursorganen,
9. Op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht de ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 30 april 2014 tot en met 11 juni 2014 ter inzage heeft gelegen en een ieder gedurende die periode een zienswijze kenbaar kon maken;
10. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen, afgegeven door de raad van de gemeente Zuidplas, ter inzage heeft gelegen van 30 april 2014 tot en met 11 juni 2014;
11. Er geen zienswijzen zijn ontvangen;
12. De definitieve verklaring van geen bedenkingen op 15 juli 2014 door de raad van de gemeente Zuidplas is afgegeven;
13. Er geen nadelige effecten aanwezig zijn en/of ontstaan die onevenredig zijn met de in dit besluit te dienen doelen.

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 C.C. Rodenburg, telefoonnummer: 088-5450401, emailadres: crodenburg@odmh.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas
namens dezen,
Omgevingsdienst Midden-Holland,
Teamleider projectvergunningen Bouw- en woningtoezicht,



ing. L.R. Mauritz

Een afschrift is verzonden aan:
Mavé bouw ontwerp- en adviesbureau, t.a.v. dhr. M. Verstoep, Emmastraat 11, 2841 VV te Moordrecht

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 te stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van een emailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v.: start werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2013142194.
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 2013142194.

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. Deze gegevens kunnen worden ingediend via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) of bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH. 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. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.

diversen

- d. de gegevens, waaronder het type heiblok en de afmetingen van de funderingspalen, met betrekking tot het heiwerk.
2. het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 3. 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.

4. 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.
5. 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.
6. er mag niet met de werkzaamheden worden begonnen voordat het straatpeil is aangegeven en/of voordat de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiervoor dient u ten minste 2 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

Belangrijke mededelingen

algemeen

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.
2. Bij correspondentie over deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2013142194 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. 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 in uw regio (zie voor het waterschap in uw regio: www.waterschappen.nl/mijnwaterschap).

6. 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/mijnwaterschap).
7. 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

8. 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.
9. Vóór de start van heikwerkzaamheden 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.
10. 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.
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.