

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

 ingekomen d.d. : 27 april 2012;
 dossiernummer : WB20120245;
 van : Gemeente Zoetermeer

de heer WHK Mooij

Markt 10, 2711CZ Zoetermeer;

om vergunning tot : het bouwen van een tijdelijke huisvesting voor J.J. Music House;

op het perceel kadastraal bekend

 gemeente : ZEGWAARD;
 sectie : E;
 nr(s) : 1108;

plaatselijk gemerkt : kadastraal perceelnummer 1108 E Zegwaard te Zoetermeer

Besluiten:

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk met een instandhoudingstermijn tot uiterlijk 31 december 2013;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan tot uiterlijk 31 december 2013.

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n).

Overwegingen:

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



* WB20120245*

- het project heeft betrekking op het bouwen van een tijdelijke huisvesting voor J.J. Music House;

Bouwen (2.1.1.a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1.1.c, Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Groot Zoetermeer';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatieve doeleinden';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de doeleindenomschrijving en bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming, op grond van artikelen 6,12 en 21 van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het hier om culturele doeleinden gaat en er alleen in overeenstemming met de recreatieve doeleinden gebouwd mag worden. Daarnaast geldt er een bouwverbod tot er een vastgesteld uitgewerkt bestemmingsplan ligt;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit tijdelijke 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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht;
- de activiteit (ver)bouwen is van tijdelijke aard omdat er totdat het permanente bouwwerk klaar is dit bouwwerk nodig is ten behoeve van een oefenruimte voor musici/bands. Op dit moment is er een aanvraag voor een permanente vergunning op een andere locatie in behandeling. Zodra deze vergunning is verleend en het bouwwerk is geplaatst zal dit tijdelijke bouwwerk worden verwijderd;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is op 5 juli 2012 in de Postiljon en op de gemeentelijke website een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

- de ontwerp omgevingsvergunning, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 6 juli 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door Zoetermeerse Base- en Softbalvereniging Birds;
- deze zienswijze is beantwoord in onze brief met ons kenmerk WB20120245 welke gelijktijdig met deze vergunning is verstuurd en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;
- bij de belangenafweging heeft meegewogen dat:
 1. geluidsisolatie en geluidsbeperkende maatregelen worden doorgevoerd bij J.J. Music House,
 2. de verwachting is dat het gebruik van de ruimten van J.J. Music House enerzijds de Birds anderzijds grotendeels niet gelijktijdig zullen plaatsvinden.
 3. Het aantal verkeersbewegingen van en naar J.J. Music House zeer beperkt zullen zijn omdat hier verkeersbeperkende maatregelen voor zijn opgenomen in de ontheffing die nodig is om met een auto over het fietspad te mogen rijden;
- Gezien het bovenstaande kan redelijkerwijs worden verwacht dat de Birds geen tot weinig geluids- of verkeersoverlast zullen ondervinden;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren omdat deze activiteit niet in strijd is 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;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er na het stellen van voorwaarden aannemelijk is gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er na het stellen van voorwaarden aannemelijk is gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

Overige opmerkingen

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.10, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

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;

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 sub. b van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Zoetermeer, 3 september 2012

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris, de burgemeester,

(drs. H.M.M. Koek)

(Ch.B. Aptroot)

de wethouder,

de directeur,

(mr. P.J.M. van Domburg)

(R. van Nood)

Bijlage(n) : 1

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1onder 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.

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;
1. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
2. De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvraagster worden uitgevoerd door directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;
3. Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten door de directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;
4. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden getoond;
5. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

C.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Stad (archief)
- Geodesie
- Omgevingsbalie
- BAG
- Coördinator bouwinspectie

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

Bijlage 1: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT

bij omgevingsvergunning WB20120245, voor het bouwen van een tijdelijke huisvesting voor J.J. Music House op het perceel kadastraal perceelnummer 1108 E Zegwaard te Zoetermeer.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor, het Bouwbesluit en de Bouwverordening)

Voorwaarden ten aanzien van:

Het gebruik

Bij de afweging is het van belang dat het bouwwerk zal gaan voldoen aan alle geldende (brand)veiligheidseisen en gebouwd zal worden met inachtneming van hetgeen in, onder andere, het Bouwbesluit 2012 is vermeld. Tevens is het van belang dat het betreffende bouwwerk wordt gebruikt zoals in de tussen de gemeente en JJ Music House te sluiten huurovereenkomst is bepaald.

Wij stellen aan het gebruik van het pand de navolgende extra voorwaarden:

- na 23.00 uur mag geen live muziek worden gemaakt;
- geluidproductie conform het akoestisch onderzoek 2722 NT – 34 WO 003-07-06-12 V1.2 de dato 7 juni 2012 is maximaal toegestaan;
- de keuken dient voor eigen gebruik (niet voor derden);
- in het pand mogen geen party's of bedrijfsfeesten worden gegeven.

Voorwaarden t.a.v.:

- I Bouwbesluit
- II Bouwverordening

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, tel.: 14 079.

I N.a.v. het Bouwbesluit

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;
1. Ingevolge artikel 1.23 dienen tijdens het bouwen, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:
 - Vergunning voor het bouwen;
 - Bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3
 - Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.
2. Ingevolge artikel 1.24 wordt met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
 - De rooilijn of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - Het straatpeil is uitgezet.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

3. Ingevolge artikel 1.25, lid 1 wordt het bevoegd gezag ten minste 2 werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
4. Ingevolge artikel 1.25, lid 2 wordt het bevoegd gezag ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.

de gebruiksmelding

5. Ingevolge artikel 1.18, lid 1 is het verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien meer dan 50 personen tegelijkertijd in het pand aanwezig zijn. De gebruiksmelding dient vier weken voor ingebruikname een gebruiksmelding ingediend te worden bij burgemeester en wethouders, door middel van het door de Minister vastgesteld formulier.

veiligheid:

6. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de eventueel bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.) in verband met de extra belasting die wordt veroorzaakt door de uitbreiding. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen aanvullende de details van de funderingsplaten en de plaatsing van het bouwwerk hierop ter goedkeuring bij de afdeling VTH te worden ingediend;
7. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
8. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk, wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-A4 kwaliteit dient te worden toegepast.
9. Ingevolge artikel 2.102 begint op elk punt van een voor personen bestemd gedeelte van een vloer een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een eventueel afgesloten hekwerk.

gezondheid:

10. Ingevolge artikel 3.29 moet in een verblijfsgebied de voorziening van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, conform NEN 1087, een capaciteit hebben van ten minste 0,9 dm³/s per m² vloeroppervlakte met een minimum van 7 dm³/s. De toevoer van de bedoelde hoeveelheid verse lucht naar een verblijfsgebied vindt rechtstreeks van buiten plaats.

11. Ingevolge artikel 3.29, lid 6 heeft een voorziening voor luchtverversing van een toiletruimte een capaciteit van ten minste 7 dm³/s. De afvoer moet conform artikel 3.34, lid 8 rechtstreeks naar buiten plaatsvinden.
12. Ingevolge artikel 3.29 moet in een verblijfsruimte waar een opstelplaats voor een kooktoestel is gelegen de capaciteit van de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht, conform NEN 1087, ten minste 21 dm³/s bedragen. De afvoer moet conform artikel 3.34, lid 7 rechtstreeks naar buiten plaatsvinden.

installaties

13. Ingevolge artikel 6.3 dient een verblijfsruimte bestemd voor meer dan 75 personen voorzien te zijn van noodverlichting met een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux. Dit dient aangetoond te worden middels een opleveringsrapportage.
14. Ingevolge artikel 6.25, lid 6 dient een deur van een ruimte voor meer dan 100 personen en een deur waarop bij vluchten meer dan 100 personen zijn aangewezen in de vluchtinrichting kunnen worden geopend door:
 - een lichte druk tegen de deur, of
 - een lichte druk tegen een op circa 1 meter boven de vloer over de volle breedte van de deur aangebrachte panieksluiting die voldoet aan NEN-EN 1125.
15. Ingevolge artikel 6.37, lid 5 dienen hekwerken die een verbindingsweg afsluiten snel en makkelijk door de Brandweer kunnen worden geopend.

het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

16. Ingevolge artikel 7.12, lid 1 is een deur op een vluchtroute uitsluitend gesloten indien, zonder gebruik te maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

Bouwwerkzaamheden

17. Ingevolge artikel 8.4 worden de bouwwerkzaamheden die een geluidsniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, op werkdagen tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd

III N.a.v. de Bouwverordening

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;
2. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg
ONDERWERP : het bouwen van een tijdelijke huisvesting voor J.J. Music House
DOSSIERNUMMER : WB20120245

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit(en)

1. het bouwen van een bouwwerk;
1. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken 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 bouwen van een tijdelijke huisvesting voor J.J. Music House op het perceel kadastraal perceelnummer 1108 E Zegwaard te Zoetermeer ten behoeve van Gemeente Zoetermeer.

DATUM	:28 juni 2012		
REDACTIE	: M. Bervoets - Siemer	d.d.:	paraaf:
SENIOR JURIDISCH	: mr. J. van den Bergh	d.d.:	paraaf:

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar