

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

 ingekomen d.d. : 30 juli 2013;
 dossiernummer : WB20130354;
 van : Stichting Scouting Pocahontas
 de heer JPP Barth
 : Karpersloot 7, 2724BM Zoetermeer;

om vergunning tot : het bouwen van een clubhuis;

op het perceel
plaatselijk gemerkt : Het Lange Land 12 te ZOETERMEER

Besluiten:

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

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegingen:

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

- het project heeft betrekking op het bouwen van een clubhuis;

Bouwen (2.1, lid 1, onder a Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1, lid 1, onder c Wabo)

- de activiteit bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Noordelijk Plassengebied';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Sportdoeleinden';
- de activiteit bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 8 lid 3 en artikel 3 onder e van de bestemmingsplanvoorschriften omdat buiten het bouwvlak gebouwd wordt en de bouwhoogte overschreden wordt;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit



* WB20130354*

Bezoekadres: Stadhuis ingang Markt 10. Stadhuis per OV bereikbaar met bus 2, 3 en 4 (Aidaschouw of Stadhuis/Ambachtsherenlaan); RandstadRail (Stadhuis) en per bus (Oostwaarts en Bordeauxstraat).

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 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deeluitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 4 februari 2013 gewijzigd vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past in deze categorieën van gevallen zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad nodig is;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 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 afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 12 december in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 13 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien 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 stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 21 augustus 2013 geoordeeld dat de activiteit bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde 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).

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'.

Zoetermeer, 4 februari 2014

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
het hoofd van de afdeling Stad/VVH,

Drs. J.C. van Westenbrugge

Contactpersoon : de heer D.A. van Kapel, telefoonnummer 079-346 9566

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepsschrift 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 beroepsschrift 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.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

Overige opmerkingen

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groen 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 Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;

Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;

De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvragerster worden uitgevoerd door directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoon 079-3469635;

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;

De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving worden getoond;

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

c.c. :

Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief

Brandweer

Stad (archief)

Geodesie

Omgevingsbalie

BAG

Coördinator bouwinspectie

Studioschaeffer architecten bna; Pegasusstraat 7; 2516 AR 'S-GRAVENHAGE (gemachtigde)

Bijlage 1: Aan te leveren stukken (Bouwbesluit 2012)

Activiteit bouwen nog aan te leveren stukken (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor):

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- b. gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
- c. het bouw- sloop veiligheidplan, zie voorwaarde Bouwbesluit artikel 8.2;

Opmerking

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

Bijlage 2: VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (Bouwbesluit 2012)

bij omgevingsvergunning WB20130354, voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Het Lange Land 12 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 en het Bouwbesluit)

Voorwaarden t.a.v.:

I Bouwbesluit

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Veiligheid, Vergunningen 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;
2. Ingevolge artikel 1.23 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving te worden getoond:
 - de omgevingsvergunning met bijbehorende voorwaarde;
 - bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
 - overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarde en ontheffingen.
3. Ingevolge artikel 1.24 **mag niet met de bouw worden begonnen** voordat door de gemeente, voor zover nodig:
 - Het straatpeil is uitgezet;
 - De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
 - Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: tel.: 079-346 9858.
4. Ingevolge artikel 1.25 moet de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
 - **de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden** waarvoor vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart;
 - de aanvang van de **heiwerkzaamheden**;
 - het gereed komen van de **betonwapening**.
5. Het bevoegde gezag wordt ten minste op de dag van de **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. Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart.
6. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen voordat de beëindiging van het werk is gemeld.

7. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: tel 079-346 9635.

veiligheid:

8. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2, 2.3 en 2.4 van het Bouwbesluit 2012 mag de in de NEN-EN 1990 bedoelde grenstoestanden niet worden overschreden. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend.
9. 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.
10. Ingevolge artikel 1.18 en 1.19 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 ingediend te worden bij burgemeester en wethouders, doormiddel van het door de Minister vastgesteld formulier.
11. Ingevolge artikel 6.24 lid 1 moet een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen voorzien zijn van vluchtrouteaanduiding aangesloten op noodstroom welke voldoet aan de NEN 6088:2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in artikel 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999.
12. Ingevolge artikel 6.37 lid 1 dient naar het bouwwerk een verbindingsweg aanwezig te zijn die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpdiensten. De verbindingsweg dient te voldoen aan de volgende criteria:
- a. een breedte van ten minste 4,5 meter;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter, en
 - d. een doeltreffende afwatering
13. Ingevolge artikel 6.38 lid 1 dient ten genoegen van de bluswatervoorziening (nabij het bouwwerk) aan de waterkant een opstelplaats aanwezig te zijn welke geschikt is voor voertuigen met een massa van ten minsten 14600 kilogram. Dit dient afgestemd te worden met de brandweer.
14. Ingevolge artikel 7.12 dient bij aanwezigheid van personen een deur in een vluchtroute onmiddellijk zonder gebruik te moeten maken van een sleutel over de vereiste breedte geopend te kunnen worden.

energiezuinigheid en milieu:

15. Ingevolge artikel 5.3 heeft een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, een volgens NEN 1068 bepaalde warmteweerstand van ten minste 3,5 m² K/W.

bouw- en sloopwerkzaamheden:

16. De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd vastgelegd in een bouwveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:
- a. de afscheiding en afsluiting van het bouw- of sloopterrein;
 - b. de bereikbaarheid en de bruikbaarheid van bluswater en andere openbare voorzieningen;
 - c. het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
 - d. het waarborgen van de verkeersveiligheid;
 - e. het voorkomen van vallende objecten, en
 - f. de eventuele nadere voorwaarde, zie art. 1.29 bijvoorbeeld het stempelplan.

ADVIES OMGEVINGSVERGUNNING

AFDELING : Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

PORTEFEUILLE : Wethouder mr. P.J.M. van Domburg

ONDERWERP : het bouwen van een clubhuis

DOSSIERNUMMER : WB20130354

Te nemen besluit:

Ik adviseer:

De omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

het bouwen van een bouwwerk;

onder het stellen van nadere voorschriften te verlenen ex artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo voor het bouwen van een clubhuis op het perceel Het Lange Land 12 te ZOETERMEER ten behoeve van Stichting Scouting Pocahontas.

DATUM :

REDACTIE : D.A. van Kapel d.d.: 4-2-14 paraaf:

SENIOR JURIDISCH : mr. J. van den Bergh d.d.: paraaf:
