



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 7 september 2016;
dossiernummer : WB20160544;
van : SnowWorld Leisure N.V.
De heer W. Moerman
Buytenparklaan 30,
2717 AX ZOETERMEER;

om vergunning tot : het uitbreiden van een berging met opslagruimte;

plaatselijk gemerkt : Buytenparklaan 30 te Zoetermeer

Besluiten

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

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarde dat de aanvrager de kap van de bomen financieel compenseert, conform het beleid zoals opgenomen in de Groenkaart.

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). Wij wijzen u er op dat bij afwijken van deze vergunning, dan wel het niet naleven van de vergunningvoorschriften, door ons handhavend opgetreden kan worden.

Overwegingen:

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

- het project heeft betrekking op het uitbreiden van een berging met opslagruimte. De afmetingen van de uitbreiding van de nieuwe opslagruimte zijn: oppervlakte 316,20 m² (9,30 m x 34 m), een goothoogte van 2,60 meter en een nokhoogte van 6,19 meter.

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 (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Sport - Skibaan', met de aanduidingen maximum bouwhoogte 3 meter, bouwvlak en de gebiedsaanduiding overige zone - puinstort';
- de activiteit (ver)bouwen is in overeenstemming met de doeleindenomschrijving binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 5.1, onder a van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het gebruik als opslagruimte voor skibenodigheden is toegestaan;
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikel 5.2.1, onder a en d van de bestemmingsplanvoorschriften omdat een deel van de opslag buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Het bouwvlak wordt met ongeveer 3 meter overschreden. Daarnaast wordt de maximale bouwhoogte overschreden met 3,19 meter;
- 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 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;
- er kan geen gebruik worden gemaakt van een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4, lid 1 bijlage II Besluit omgevingsrecht omdat de uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk is gelegen buiten de bebouwde kom en er niet wordt voldaan aan de onderstaande eisen:
een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,**
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;**
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan wel vergunning worden verleend voor de activiteit 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 deel uitmakende 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;



gemeente

Zoetermeer

- 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 onaantvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- op 4 december 2018 is het besluit genomen dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer (artikel 7.16 tot en met 7.20) en het Besluit milieueffectrapportage aangezien er bij de uitvoering van het project geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Dit blijkt uit de aanmeldnotitie die de aanvrager heeft ingediend;
- 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 (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 10 januari 2019 in het Gemeenteblad, raadpleegbaar via overheid.nl, de Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 11 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen 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;
- er wordt geen exploitatieplan vastgesteld voor de locatie omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- de stadsbouwmeester heeft in de vergadering van 6 oktober 2016 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden (2.1, lid 1, onder b Wabo)

- het perceel waarop de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' plaats gaan vinden, is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld';
- ter plaatse geldt de gebiedsaanduiding 'Overige zone – puinstort';
- het is op grond van artikel 8.1.1 van de bestemmingsplanvoorschriften ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - puinstort' verboden zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk (geen bouwwerk zijnde), of van werkzaamheden, gronden te ontginnen, te verlagen, af te graven, te egaliseren of op te hogen;
- de aanvrager op 17 september 2018 heeft stukken met betrekking tot de genomen werkzaamheden overgelegd. Hieruit blijkt dat de drainage hoger ligt dan de uitbreiding van de berging en de afstand tot de drainage meer dan 60 meter is;
- door de aanvrager is op grond van artikel 8.1.2 van de bestemmingsplanvoorschriften aangetoond dat de werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben (gehad) voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen;
- er is voor de werkzaamheden geen omgevingsvergunning noodzakelijk ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- het werk of de werkzaamheid is niet in strijd met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op grond van artikel 2.11, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' hebben wij de betrokken belangen afgewogen en wij menen dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- er bestaat geen aanleiding om voorwaarden te stellen aangezien de werkzaamheden reeds hebben plaatsgevonden en er gebleken is dat de werkzaamheden geen nadelige gevolgen hebben (gehad) voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen.

Inwerkingtreding besluit

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wabo treedt het besluit in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken.

Betaling leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota.



gemeente

Zoetermeer

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit.
De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken, t.w.:

Nr.	Naam	Creatie
01.	180918 Aanmeldnotitie m.e.r. chalet	24-9-2018
02.	check actualisatie ruimtelijke onderbouwing uitbreiding chalet SnowWorld	18-9-2018
03.	WB19 publicatietekst ontwerp omgevingsvergunning	13-9-2017
04.	10-5-2017 246088 - Provincie Zuid-Holland: Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake een voorontwerp omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder de 3e Wabo tbv Uitbreiding chalet SnowWorld	10-5-2017
05.	WB20160544 - Kostenonderbouwing	11-11-2016
06.	16274 A-02 Rev-B Plattegronden	11-11-2016
07.	2532123_1475158743132_E32_rev0_290916_fundber	30-9-2016
08.	2532123_1475158698902_BW401_revB_290916_wap.fund	30-9-2016
09.	2532123_1475158654976_BV401_revC_290916_vormfund	30-9-2016
10.	2532123_1473261079196_publiceerbareaanvraag	8-9-2016
11.	2532123_1473260952862_16274_E31_070916_uitgpunten_onderbouw	8-9-2016
12.	2532123_1473260588277_16274_BV-401_dd_07-09-2016_Fundering	8-9-2016
13.	2532123_1473063647492_Handelen_in_strijd_met_regels_ruimtelijke_ordering	8-9-2016
14.	2532123_1473063567435_16274_EB1_Rev-0_Hoofdberekening_staalconstructie	8-9-2016
15.	2532123_1473063521239_16274_E2_Rev-0_Constructie	8-9-2016
16.	2532123_1473063491623_16274_E1_Rev-0_Kolomplan	8-9-2016
17.	2532123_1473063460739_16274_Adobe_3D-bestand_constructie	8-9-2016
18.	2532123_1473063439302_16274_A-03_Rev-A_Gevels_snedes_en_details	8-9-2016
19.	2532123_1473063297980_16274_A-01_Rev-0_Bestaande_toestand	8-9-2016

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

BIJLAGE 2: Opmerkingen

c.c. :

- Afdeling Financiën en Control + legesbrief
- Stad (archief)
- Brandweer
- Geodesie
- BAG
- ASK ROMEIN Bouw B.V., t.a.v. de heer J.P.B. van der Vorst, Belder 101, 4704 RK Roosendaal (gemachtigde)



gemeente

Zoetermeer

Procedure

Op 7 september 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Op 22 september 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op 31 oktober 2016 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens omdat de aanvraag niet compleet was. Deze gegevens hebben wij op 10 november 2016 ontvangen.

Op 10 november 2016 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd.

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend.

Op 10 januari 2019 hebben wij het ontwerpbesluit voor 6 weken ter inzage gelegd.

Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Rechtsbescherming

Vanaf 15 maart 2019 ligt dit besluit 6 weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;
- tegen de wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-vergunning kan door belanghebbenden, die wel of geen zienswijze hebben ingediend, beroep worden ingesteld.

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.

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

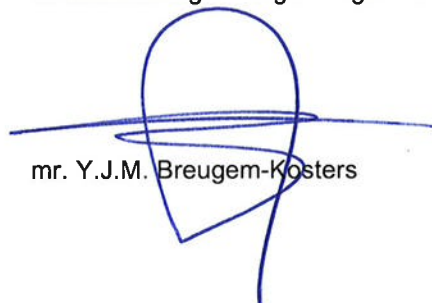
Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de heer ing. A. Jagram, telefoonnummer 14079. Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20160544, vermelden?

Zoetermeer, 6 maart 2019

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de teammanager Vergunningen van de afdeling VVH,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and several horizontal strokes below it.

mr. Y.J.M. Breugem-Kosters



gemeente

Zoetermeer

BIJLAGE 1: Vergunningvoorschriften

Behorende bij omgevingsvergunning WB20160544, voor het uitbreiden van een berging met opslagruimte op het perceel Buytenparklaan 30 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, APV en overige relevante wetgeving. Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling VVH van de gemeente Zoetermeer, telefoonnummer: 14 079.

1. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig deze vergunning en de daarbij ingediende stukken;
2. Indien de vergunningsstukken (berekeningen en tekeningen) onderling niet geheel overeenkomen, dan geldt bij uitvoering van de werkzaamheden steeds de zwaarste uitvoering/eis;
3. Deze vergunning en bijbehorende stukken dienen op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling VVH te worden getoond;
4. Op grond van het bepaalde in artikel 2.5 van het Bouwbesluit 2012 mag de in de NEN8700 bedoelde grenstoestanden niet worden overschreden. Hierop zijn de ingediende constructiegegevens beoordeeld. Bij die beoordeling zijn de geotechnische omstandigheden inbegrepen;
5. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gewerkt volgens de gedragscode van de gemeente Zoetermeer, in het kader van de Flora- en faunawet. Er dient te worden voldaan aan die bepalingen welke gelden op grond van de Flora- en faunawet die zich volledig binnen de eigen invloedssfeer bevinden van de vergunninghouder. Dit houdt onder meer in dat er in het broedseizoen (15 maart tot en met 15 augustus) geen verstoring van bestaande nesten mag plaatsvinden;
6. Eventuele schade aan eigendommen van de gemeente, zoals lichtmasten, openbaar groen en bestrating, riolering of afwateringssystemen, ontstaan tijdens de bouwperiode, zullen te allen tijde op de aannemer verhaald worden. Verwijdering van gemeente-eigendommen, ten einde de bouw te vergemakkelijken of mogelijk te maken, zal door de aannemer met desbetreffende afdeling geregeld moeten worden. De hier uit voortvloeiende kosten zullen door de aannemer vergoed moeten worden.

BIJLAGE 2: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20160544, voor het uitbreiden van een berging met opslagruimte op het perceel Buytenparklaan 30 te Zoetermeer.

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- Bij beschadigingen aan openbaar groen en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
- De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden;
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 21.238,25;
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.

Bekendmaking verleende omgevingsvergunning uitgebreid en kennisgeving geen zienswijzen

- Buytenparklaan 30 te Zoetermeer, het uitbreiden van een berging met opslagruimte, WB20160544.

Toelichting omgevingsvergunning

De vergunning heeft betrekking op de activiteiten: bouwen, afwijken bestemmingsplan en het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van het uitbreiden van een berging met opslagruimte.

Tegen het ontwerpbesluit dat eerder ter inzage heeft gelegen, zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij de omgevingsvergunning hoort geen exploitatieplan.

Beroep indienen?

Vanaf 15 maart 2019 ligt dit besluit zes weken ter inzage en staat vanaf dat moment voor belanghebbenden de mogelijkheid open om binnen deze termijn een beroepschrift in te dienen tegen dit besluit bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). 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.

U kunt alleen in beroep gaan:

- als u een belanghebbende bent; **en**
- als u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit; **danwel**
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen;

Verzoek voorlopige voorziening

Heeft u op tijd beroep ingesteld en wilt u niet dat het besluit in werking treedt? Dan moet u binnen de hiervoor vermelde beroepstermijn ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). Het besluit treedt dan pas in werking nadat op uw verzoek is beslist. Als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient, moet u daar ook griffierecht voor betalen. Voor meer informatie over de hoogte daarvan, kunt u kijken op www.rechtspraak.nl.

Informatie

Heeft u naar aanleiding van deze publicatie een vraag of wilt u genoemde stukken inzien, dan kunt u terecht bij de Omgevingsbalie in de publieke ruimte van het Stadhuis aan de Engelandlaan 502, Zoetermeer. De Omgevingsbalie is geopend op dinsdag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur. Voor het maken van een afspraak of een mondelinge toelichting kunt u online een afspraak maken met de Omgevingsbalie via www.zoetermeer.nl/afsprakenomgevingsbalie. Deze publicatie en de verleende omgevingsvergunning zijn digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.



B.K. BESTAANDE VLOER = PEIL



opdrachtgever		SnowWorld Leisure N.V.				
project		Uitbreiding Berging Buytenparklaan				
inhoud		Nieuwe situatie Gevels, snedes en details				
geteekend	jdv	formaat	A0	16274	tekeningnummer	revisie
controle	nb	schaal	1:100			
status	definitief	datum	31-08-16			