

# OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 1 van 14

## [Ontwerp] Besluit burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp

Op 15 juli 2016 heeft Bloemerd Onroerend Goed en Sport B.V., gevestigd Munnikkenpark 1 te Leiderdorp, heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een sportaccommodatie bestaande uit 2 bouwlagen, op het adres Bloemerd 2 (RCL) te Leiderdorp. Op de begane grond bevinden zich de kleed- en doucheruimten en fysio. Op de verdieping de kantine en facilitaire ruimten.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heeft besloten u deze vergunning te verlenen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.1 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u hierin informatie over de procedure die is gevolgd en een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

### A Besluit: u krijgt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het adres Bloemerd 2 (RCL) te Leiderdorp. De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan;

### B Voorwaarden aan (ver)bouwen van bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Ten minste 21 dagen voordat de werkzaamheden starten, moet u de volgende documenten toesturen aan de afdeling Toezicht en handhaving te worden ingediend.
  - a. een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem conform NEN 5740, uitgevoerd na sloop van de bestaande bebouwing;
  - b. de resultaten van het uit te voeren onderzoek naar de geschiktheid van de bodem, volgens NEN 5740. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden na sloop van de bestaande bebouwing;
  - c. Paalwapeningsberekeningen en –tekeningen;
  - d. Wapeningstekeningen en –berekeningen fundering en begane grondvloer;
  - e. Wapeningstekeningen en –berekeningen prefab wanden en bijbehorende koppelingen;
  - f. Wapeningstekeningen en –berekeningen verdiepingsvloeren (kanaalplaat / breedplaat);
  - g. Technische uitwerking dakvlak / stalen dakplaat door desbetreffende leveranciers;
  - h. Wapeningstekeningen en –berekeningen prefab betonnen trapconstructies;



\* Z O O B O E 6 7 3 8 3 \*

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 2 van 14

- i. Detailberekeningen en –tekeningen staalconstructie (ankerplan, voetaansluitingen, aansluitingen windverbanden etc);
  - j. Constructieve uitwerking en berekening van de balustrade langs het buitenterras en vides binnen;
  - k. Constructieve uitwerking buitengevels 1e verdieping;
  - l. Een nadere verantwoording van de stabiliteit van het dak in dwarsrichting zonder het aanwezig zijn van koppelstaven tussen de dakspanten. Indien de stapeldakplaten deze “doorkoppelkrachten” moeten verzorgen dat dient hiervan een berekening geleverd te worden waaruit blijkt dat dit constructief mogelijk is;
  - m. Indien de stalen dakplaten de kipstabiliteit van de kipstabiliteit van de gelamineerde liggers moeten verzorgen een berekening aan te leveren waaruit blijkt dat dit constructief mogelijk is;
  - n. Uitvoeringstechnische gegevens zoals kalenderstaten, gegevens paalmisstanden, etc;
  - o. Constructieve uitwerking van metselwerk-opvangconstructies / lateien
  - p. Een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats (volgens MOR, art. 2.4) met de volgende onderdelen:
    - o Eén of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaats-inrichting blijkt;
    - o Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
  - q. de berekeningen van de warmteweerstand van de scheidingsconstructies, overeenkomstig de EPN berekening;
  - r. de berekeningen en de tekeningen van de riolering;
2. Voordat de werkzaamheden starten, moet de afdeling Toezicht en handhaving de documenten goedkeuren die genoemd zijn onder punt 1.
3. Bij uitvoering van het bouwplan in acht te nemen opmerkingen inzake het aspect constructieve veiligheid;
- Let op dat de kolommen is as F/4' en G/4' niet direct ondersteund staat door de prefab wand maar deze staan boven de versterkte stroken in de vloer;
  - De kanaalplaten moeten in verband met de brandwerendheid worden berekend en gedetailleerd volgens de laatst bekende inzichten zoals bijvoorbeeld de publicatie van de Bond van Fabrikanten van Betonproducten van juni 2011;
  - Staalconstructies die niet controleerbaar zijn na de oplevering dienen voorzien te zijn van een behandeling die een duurzaamheid van 50 jaar garandeert;
  - Indien palen getrokken worden moet verticale waterstroming worden verhinderd;
  - Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A;
  - Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
  - Als grens voor geluidhinder worden de waarden vanuit het Bouwbesluit gehanteerd;
  - Indien één of meerdere van de eisen wat betreft trillingen en geluidshinder worden overschreden moeten de veroorzakende werkzaamheden worden gestaakt en moet de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de Gemeente Leiden onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld. De werkzaamheden mogen pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd;

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 3 van 14

- Er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken;
  - De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens;
4. Bij uitvoering van het bouwplan dient vergunninghouder zich te confirmeren aan het brandweer advies en de hierin gestelde voorwaarden, d.d. 1 september 2016, kenmerk UIT-2016-016637;
  5. Minimaal 24 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze start aankondigen bij Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan [info@leiderdorp.nl](mailto:info@leiderdorp.nl).
  6. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.
  7. Ten minste 24 uur voordat de werkzaamheden starten, moet u het volgende doorgeven aan de afdeling Toezicht en handhaving:
    - a. wanneer de heiwerkzaamheden starten;
    - b. wanneer het werkkerrein is uitgezet;
    - c. wanneer het ontgravingswerk gereed is;
    - d. wanneer de betonwapeningen gereed zijn;
    - e. wanneer de brandwerende bekleding op de constructie komt.
  8. Ten minste 24 uur voordat het bouwwerk gereed is, moet u dit doorgeven aan Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan [info@leiderdorp.nl](mailto:info@leiderdorp.nl). In dit kader wijzen wij u erop dat het gebouw pas in gebruik genomen kan worden indien de gebruiksmelding of vergunning brandveilig gebruik verkregen is en de afdeling Toezicht en handhaving heeft ingestemd op het in gebruik nemen van het gebouw.
  9. Vinden er werkzaamheden plaats in of met (potentieel) verontreinigde grond? Dan moet u handelen volgens de regels die de overheid hieraan stelt. Denk aan de bepalingen in de Wet milieubeheer, de regeling Melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Bouwstoffenbesluit. Meer voorwaarden over veiligheid in deze situatie leest u in de CROW-publicatie nummer 132.
  10. indien tijdens de werkzaamheden vondsten worden gedaan die duiden op archeologische waarden, dan dient u de werkzaamheden stil te leggen en van deze vondsten bouw- en woningtoezicht op de hoogte te stellen.

# OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 4 van 14

## C Procedure die is gevolgd voor dit [ontwerp]besluit

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Deze procedure verliep als volgt;

- Op 15 juli 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo;
- Gemeente Leiderdorp is bevoegd om de aanvraag te behandelen en hierop een besluit te nemen. Dit volgt ook uit hoofdstuk 3 en bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Op 4 augustus 2016 heeft gemeente Leiderdorp een verzoek om aanvulling van de aanvraag gedaan. Op 31 augustus 2016 en 2 september 2016 zijn de aanvullende gegevens ontvangen. De termijn voor het behandelen van de aanvraag is hiermee 28 dagen opgeschort;
- De aanvraag is ontvankelijk en derhalve in behandeling genomen en vervolgens inhoudelijk beoordeeld.
  
- *Dit [ontwerp]besluit heeft ter inzage gelegen*  
*Tussen [datum start ter inzage] en [laatste dag ter inzage legging] heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Hiermee is wie dat wilde in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/niet] gebruikgemaakt.*

*Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:*

- *[samenvatting zienswijzen].*

*Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:*

- *[reactie op zienswijze(n)].*

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 5 van 14

### D Afwegingen waarop dit [ontwerp]besluit is gebaseerd

#### *U wilt een bouwwerk (ver)bouwen*

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Ter plaatse van de bouwlocatie is het bestemmingsplan “Bloemerd” van kracht. De bouwlocatie is Ingevolge dit bestemmingsplan bestemd als “sport” en voorzien van de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie -hoge tref kans”.

De voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere sportactiviteiten in maximaal in de milieucategorie 1 en 2 als bedoeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten en ondergeschikte buitenschoolse opvang, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen en ondersteunende horeca.

Gebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte mag respectievelijk 3 en 5 meter bedragen.

De voor “Waarde - Archeologie - hoge trefkans” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag in beginsel enkel gebouwd worden ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Hiervan kan afgeweken worden ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In artikel 12.4 van het bestemmingsplan is een aanlegvergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden.

In beginsel is er sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. De kans op de aanwezigheid van bewoningssporen wordt evenwel klein ingeschat, omdat al bodemverstoring heeft plaatsgevonden bij de bouw van het bestaande clubgebouw. Bij herbouw binnen de contouren van bestaande bebouwing wordt een archeologisch onderzoek alleen nodig geacht wanneer het nieuw te bebouwen oppervlak groter is dan 100 m<sup>2</sup>. In dit geval is de uitzondering als bedoeld in artikel 12.3.2, lid c van toepassing, omdat het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m<sup>2</sup>. Daarbij komt dat het gebouw nagenoeg op dezelfde plek wordt teruggebouwd (het gebouw wordt marginaal met circa 50 cm richting veld 2 en de sporthal verplaatst), terwijl bovendien zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van bestaande heipalen. Een archeologisch onderzoek zal dan ook weinig nieuwe gegevens presenteren, temeer daar de grond eerder al is geroerd. Gelet hierop is een archeologisch onderzoek op grond van artikel 12.3.2, lid c achterwege gelaten en bestaat op grond van artikel 12.4.4, lid b ook geen vergunningsplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. In dit kader is wel een voorwaarde in de vergunning opgenomen.

# OMGEVINGSVERGUNNING

**No. 20160137OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 6 van 14

De aanvraag voorziet in het vervangen van de bestaande sportaccommodatie door een 2-laags clubgebouw met kleedkamers en fysioruimte op de begane grond, en een kantine, alsmede een ruimte voor buitenschoolse opvang, op verdiepingsniveau. De goot- en bouwhoogte bedraagt in de nieuwe situatie respectievelijk 6,8 en 8,8 meter.

De aanvraag is ten aanzien van de fysioruimte en de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte in strijd met artikel 7.1.1, alsmede 7.2.1, onder b van het bestemmingsplan.

- In de Welstandsnota 2016 is de Bloemerd een welstandsvrij gebied. Echter, voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt een welstandskader opgesteld als paragraaf, hoofdstuk of apart plan. Op 10 oktober 2016 heeft de gemeenteraad besloten de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen welstandsparagraaf (2.5.4) als beoordelingskader voor het bouwplan vast te stellen. Het bouwplan voldoet aan dit welstandskader.
- Het bouwplan voldoet aan de stedenbouwkundige eisen van de bouwverordening. In het kader van sloop van de bestaande bebouwing en de bodemkwaliteit is een voorwaarde in de vergunning opgenomen;
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor een aantal onderdelen is het plan op hoofdlijnen getoetst. U moet daarom op een later tijdstip gedetailleerde gegevens ter beoordeling aanbieden.

Op 1 september 2016 heeft de brandweer Hollands Midden de aanvraag beoordeeld en in dit kader voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn overgenomen in deze vergunning. Bij uitvoering van het bouwplan dient vergunninghouder zich te confirmeren aan de gestelde voorwaarden.

Op 5 augustus 2016 heeft onze constructeur de aanvraag beoordeeld en in dit kader voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn overgenomen in deze vergunning. Bij uitvoering van het bouwplan dient vergunninghouder zich te confirmeren aan de gestelde voorwaarden.

Wegens strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 7 van 14

### *Afwijken van de regels van het bestemmingsplan*

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuw hoofdgebouw dat voor een deel buiten het bouwvlak is gesitueerd. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Sport' een afwijkingsmogelijkheid (artikel 7.3) opgenomen voor het uitbreiden van het hoofdgebouw. De aanvraag het bouwen van een nieuw hoofdgebouw en wordt derhalve niet als uitbreiding aangemerkt. De opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van bouwgrenzen (Artikel 16 Algemene afwijkingsregels lid b) is niet toereikend omdat de overschrijding van de bouwgrens (het bouwvlak) meer dan 2,5 meter bedraagt. Het is derhalve niet mogelijk de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (Wabo 2.12 lid 1 sub a onder 1).
- In bijlage II van het Bor zijn categorieën gevallen opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo kan worden verleend. De uitbreiding van een hoofdgebouw behoort tot deze mogelijkheden. Het realiseren van een nieuw hoofdgebouw is op basis van het Bor echter niet mogelijk.
- De omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan kan enkel worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Ingevolge artikel 3.10 is op de gehele aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing.
- Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad vereist om de omgevingsvergunning met toepassing 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo te kunnen verlenen. Op 10 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Leiderdorp een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hieruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt als definitieve vvgb beschouwd indien op de ontwerpbeschikking geen zienswijze wordt ingediend die zich richt tegen deze vvgb.
- **Goede ruimtelijke ordening**  
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en alle relevante omgevingsaspecten. Ten aanzien van het milieuaspect bodem en in het kader van flora en fauna/ecologie zijn onderzoeken uitgevoerd welke als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en bijlagen blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- **Parkeren**  
Voor de fysiotherapiepraktijk zou op basis van het parkeerbeleidsplan moeten worden voorzien in 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het parkeerbeleid voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de parkeernorm. In het addendum is daarover opgenomen:

Bij gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid wordt in ieder geval gekeken naar:

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 8 van 14

- de mate waarin de mogelijkheden op eigen terrein zijn onderzocht
- de effecten op de parkeerdruk in de omgeving
- de ruimtelijke kwaliteit van de gekozen oplossing

Voor gebruik van deze afwijkingsmogelijkheid moet ten alle tijden sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk of ruimtelijk belang, anders dan een economisch belang. Daarbij wordt in ieder geval inbegrepen de wens om niet meer parkeren dan noodzakelijk aan te leggen dat ten koste gaat van groen, water en overige openbare ruimte.

Burgemeester en wethouders hebben op 13 september 2016 besloten ontheffing te verlenen van de plicht op eigen terrein 6 parkeerplaatsen te realiseren. De extra te realiseren parkeerplaatsen gaan ten koste van groen of verkeersruimte voor voetganger en fietsers waardoor afbreuk zou worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De parkeerdruk neemt niet onevenredig toe op het aanwezige parkeerterrein waardoor afwijking van de parkeernorm gerechtvaardigd is.

- **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**  
Ter voldoening aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid is vooroverleg gepleegd met de overlegpartners. Het plan schaadt geen belangen van de overlegpartners.
- **Financiële uitvoerbaarheid**  
In het kader van het bouwplan is ingevolge artikel 6.12 Wro een exploitatieplan verplicht ten behoeve van het verhaal van kosten. Tussen gemeente en exploitant is een exploitatieovereenkomst gesloten, waaronder verhaal van planschade is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro om een exploitatieplan vast te stellen.



# OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 9 van 14

## E Rechtsmiddelen op het besluit

### U kunt beroep aantekenen

Bent u of zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunt u of kunnen zij hiertegen beroep aantekenen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende beroepschrift mag naar rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

### Besluit van kracht na termijn indienen beroepschrift

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op. Is het voor u (of voor andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Dan kunt u, nadat u een beroepschrift heeft ingediend, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Is binnen de termijn een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan treedt het besluit pas in werking nadat de rechter hierover een beslissing heeft genomen. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

# OMGEVINGSVERGUNNING

**No. 20160137OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 10 van 14

## F Overig

### **Als de bouwwerkzaamheden te laat starten of te lang stilliggen**

Start u niet binnen 26 weken met de bouwwerkzaamheden? Dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de omgevingsvergunning in te trekken (op grond van artikel 2.33 Wabo). Dit geldt ook als tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

### **Hoe u gegevens aanlevert**

Wilt u iets doorgeven of moet u gegevens aanleveren? Stuur dan een e-mail aan Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. Deze medewerkers kunt u bereiken op [info@leiderdorp.nl](mailto:info@leiderdorp.nl).

### **Als u vragen heeft**

Heeft u nog vragen over deze [ontwerp]omgevingsvergunning? Maak dan gerust een afspraak met het cluster Bouwen, wonen en heffingen van de Gemeentewinkel. Dit kan via de website [https://gemeentewinkel.leiderdorp.nl/afspraak\\_maken](https://gemeentewinkel.leiderdorp.nl/afspraak_maken) of door te bellen naar 071 545 85 00. De Gemeentewinkel is open op werkdagen tussen 8.30 uur en 12.30 uur en werkt alleen op afspraak. Neemt u contact op? Vergeet dan niet het kenmerk GWI/RON1/20160137OG01 te vermelden. Dan kunnen wij u sneller helpen.

Leiderdorp, 16 november 2016

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

Esther Rijnders  
Coördinator Gemeentewinkel

# OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 11 van 14

## Opmerking

Een deel van het bouwwerk ( $\pm 96 \text{ m}^2$ ) zal in gebruik worden genomen als kinderdagopvang. Nadere informatie ontbreekt. Wanneer er sprake is van opvang van meer dan 10 kinderen jonger dan 12 jaar, dient, voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen, een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te zijn verleend. Wanneer er geen of minder dan 10 kinderen jonger dan 12 jaar aanwezig zijn, dient de gebruiker voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen een gebruiksmelding gedaan te hebben bij het bevoegd gezag (Bouwbesluit artikel 1.18);

Wanneer er sprake is van een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang van kinderen jonger dan 4 jaar, moeten de delen van het gebouw die onderdeel uitmaken van deze gebruiksfunctie voorzien zijn van een volledig bewaakte brandmeldinstallatie met doormelding zoals bedoeld in NEN 2535. Dit omdat de vloer van de gebruiksfunctie hoger ligt dan 1,5 meter. Mocht hiervan sprake zijn, is het raadzaam dat de gebruiker alvorens de installatie aan te brengen eerst contact opneemt met Brandweer Hollands Midden;

Deze gebruiksmelding of vergunning brandveilig gebruik dient nog aangevraagd te worden.

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 12 van 14

### Bijlage 1 Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

ontvangen 8-3-16

- 2441839\_1468600256282\_publiceerbareaanvraag.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468597941355\_162695-berekening\_06-2016.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468598009035\_162695-1\_palenplan\_fundering\_12-07-2016.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468598067174\_162695-2\_verdieping\_12-07-2016.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468598092974\_162695-3\_dak\_12-07-2016.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468598121999\_2197-BA000\_2016-07-12\_nieuwe\_situatie.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468598458834\_2197-BA050\_2016-07-12\_bestaande\_situatie.pdf
- 2441839\_1468598665453\_2197-BA501\_2016-07-12\_vertikale\_principedetailering.pdf
- 2441839\_1468599004323\_DIJK\_115961-funderingsadvies\_2016-06-15.pdf
- 2441839\_1468599232821\_ECO\_ER20160118v01\_Aanv-onderzoek\_2016-01-20.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468599347335\_HMT\_15008INL-U15-0196\_2015-02-09.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468599589063\_IDDS\_1503H134\_Quickscan\_2015-06-19.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf
- 2441839\_1468600256277\_papierenformulier.pdf - Realisatie nieuw clubgebouw RCL Bloemerd 2.pdf

ontvangen 11-11-16

- 2441839\_1472647334857\_2197-tekeningenlijst\_29082016.pdf
- 2441839\_1472649204185\_2197-BA902\_2016-08-24\_VG\_verblijfsgebied.pdf
- 2441839\_1472649395747\_2197-BA901\_2016-08-24\_GO\_gebruiksfuncties.pdf
- 2441839\_1472649428866\_2197-BA911\_2016-08-25\_Vluchten\_bg.pdf
- 2441839\_1472649518393\_2197-BA912\_2016-08-25\_Vluchten\_vd.pdf
- 2441839\_1472803734002\_2197-BA001gevels\_2016-09-01.pdf
- 2441839\_1472640324848\_21607\_daglicht\_berekening\_DEF\_2016-08-30.pdf
- 2441839\_1472642000547\_21607\_certificaat\_1-Intergas\_Kombi\_Kompakt.pdf
- 2441839\_1472642114510\_21607\_P-01\_Principeschema\_warmteopwekking.pdf
- 2441839\_1472642496269\_21607\_P-02\_Principeschema\_tapwaterinstallatie.pdf
- 2441839\_1472642805755\_21607\_S-01\_binnenriolering\_bg\_CONCEPT.pdf
- 2441839\_1472642984480\_21607\_S-11\_binnenriolering\_verdieping\_CONCEPT.pdf
- 2441839\_1472643658657\_21607\_Ventilatieberekening\_RCL\_Sportgebouw\_V2.pdf
- 2441839\_1472643796945\_21607\_S-02\_gas\_kw\_ww\_wwc\_mengwater\_bg.pdf

# OMGEVINGSVERGUNNING

## No. 20160137OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 13 van 14

- 2441839\_1472644272152\_21607\_S-12\_gas\_kw\_ww\_wwc\_mengw\_verd\_CONCEPT.pdf
- 2441839\_1472644326211\_21607\_W-01\_luchtbehandeling\_begane\_grond\_CONCEPT.pdf
- 2441839\_1472644420103\_21607\_W-11\_luchtbehandeling\_verdieping\_CONCEPT.pdf
- 2441839\_1472644624154\_21607\_W-02\_plattegrond\_begane\_grond\_CV-\_installatie.pdf
- 2441839\_1472644800519\_21607\_W-12\_plattegrond\_verdieping\_CV-\_installatie.pdf
- 2441839\_1472645155919\_21607\_E-03a\_Krachtinstallatie\_begane\_grond.pdf
- 2441839\_1472645307884\_21607\_E-04a\_Krachtinstallatie\_verdieping.pdf
- 2441839\_1472646727696\_ruimtelijke\_onderbouwing\_25082016.pdf
- 2441839\_1472646842673\_A-5000\_energiecertificaat.pdf
- 2441839\_1472646899048\_2197-BA001\_gevels\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647041447\_2197-BA002\_doorsneden\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647100512\_2197-BA011\_plattegrond\_bg\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647137152\_2197-BA012\_plattegrond\_verdieping\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647239561\_2197-BA201\_doorsneden\_AA\_\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647265784\_2197-BA202\_doorsneden\_BB\_2016-08-29.pdf
- 2441839\_1472647294971\_2197-BA203\_doorsneden\_CC\_2016-08-29.pdf

### ontvangen 11-11-16

- 2441839\_1478869857560\_21607\_W-13b\_Plattegrond\_dak\_E\_Winst.pdf
- 2441839\_1478869679761\_21607\_EPC\_E-10\_thermische\_schil\_en\_rekenzones.pdf
- 2441839\_1478869707720\_21607\_EPC\_RCL\_Leiderdorp\_def\_aangepast.pdf
- 2441839\_1478869811019\_21607\_Notitie\_reactie\_op\_toets\_bouwbesluit.pdf

### adviezen

- advies brandweer 1-9-2016.pdf
- advies constructie 15-8-2016

# OMGEVINGSVERGUNNING

**No. 20160137OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 14 van 14

**Bijlage 2 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen**

Registratienr.: Z/16/035543/68866

Agendapunt 6

2016

Raadsbesluit

Afdeling: Burgemeester en Wethouders Leiderdorp, 13 september 2016

Onderwerp: Clubgebouw RCL - Verklaring van  
geen bedenkingen



De raad van de gemeente Leiderdorp;

gelezen het voorstel van 13 september, nr. Z/16/035543/68398;

gezien het advies van het Politiek Forum van 4 oktober 2016;

gelet op het bepaalde in artikel artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht;

### **b e s l u i t:**

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor het verlenen van omgevingsvergunning Z/16/033524 met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ten behoeve van de realisatie van een nieuw clubgebouw voor voetbalvereniging RCL met als nevenfuncties buitenschoolse opvang en een fysiotherapiepraktijk;
2. de onder beslispoint 1 genoemde ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring te beschouwen indien op de ontwerpbeslissing geen zienswijze wordt ingediend die zich richt tegen deze vvgb ;
3. de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen welstandsparagraaf (2.5.4) als beoordelingskader voor het bouwplan vast te stellen.
4. Voor de vergunning geen exploitatieplan vast te stellen.

Registratienr.: Z/16/035543/68866

Agendapunt

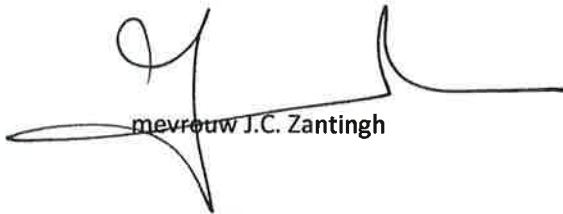
2016

Raadsbesluit

---

Vastgesteld in de openbare vergadering van  
de raad van Leiderdorp op 10 oktober 2016,

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'C' followed by a horizontal line.

mevrouw J.C. Zantingh

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, flowing 'L' and 'M' followed by 'Driessen-Jansen'.

mevrouw L.M. Driessen-Jansen