Gemeente Midden-Delfland

Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl

cittaslow

D.I.O.S.
T.a.v. De heer R. Pico
Zuidhoornseweg 2
2635 DJ DEN HOORN

Ons kenmerk D2023-00008565
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden
22 DEC 2023

Onderwerp
Beschikking

Datum
22 december 2023

Beste heer Pico,

U heeft op 16 mei 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag betreft het realiseren van een nieuwbouw sporthal D.I.O.S. aan de Zuidhoornseweg 2, 2635DJ Den Hoorn. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Z2023-00000248. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Ons besluit
Wij besluiten om de omgevingsvergunning onder voorwaarden aan u te verlenen.
Deze vergunning bevat de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

U leest achteraan deze brief waarom wij dit besluit nemen.

Voorwaarden
Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorwaarden gekoppeld.

1. U dient, ter goedkeuring, de bemonstering van de gevelsteen en het dak van het bestaande gebouw aan te leveren daarnaast dient u, ter goedkeuring, detailtekeningen (horizontaal en verticaal) van de overgang tussen de gekleurde gevelpanelen aan te leveren. (een strakke horizontale uitlijning is hierbij van belang).
2. De volgende gegevens en bescheiden dienen overeenkomstig paragraaf 2.2, artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling te worden overgelegd:
   - Programma van eisen brandmeldinstallatie conform NEN 2535;
   - Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575.
3. Uiterlijk 3 weken voordat met de bouw wordt aangevangen dienen tekeningen en berekeningen van alle relevante constructie onderdelen , ter nadere goedkeuring, bij Bouw- en Woningtoezicht te worden ingediend;

FSC www.fsc.org MIX Van verantwoorde herkomst FSC® C017135

Wanneer mag ik starten?
U mag starten met het uitvoeren van (of handelen naar) deze omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning treedt direct in werking (zie artikel 6.1 lid 1 van de Wabo).

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met Michel Honcoop e-mailadres mhoncoop@middendelfland.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00000248 vermelden?

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

b.a.

Huib de Korte
afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

Bijlagen
Hieronder treft u een overzicht van alle documenten welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Naam document	Kenmerk document	Bestandsnaam
OVG TEK V18 - A1.02 - Plattegrond - Verdieping 1	D2023-00008121	7803725_1701425517811_231130_Dios_V18_-_A1.02_-_Plattegrond_-_Verd._1.pdf
OVG TEK V18 - A1.03 - Plattegrond - Dak - Situatie	D2023-00008122	7803725_1701425568256_231130_Dios_V18_-_A1.03_-_Plattegrond_-_Dak_-_Situatie.pdf
OVG TEK V18 - A1.01 - Plattegrond - BG	D2023-00008120	7803725_1701425462832_231130_Dios_V18_-_A1.01_-_Plattegrond_-_BG.pdf
OVG TEK V18 - A2.01 - Aanzichten	D2023-00008123	7803725_1701425585838_231130_Dios_V18_-_A2.01_-_Aanzichten.pdf
OVG TEK V18 - A3.01 - Doorsnedes	D2023-00008124	7803725_1701425609400_231130_Dios_V18_-_A3.01_-_Doorsnedes.pdf
OVG TEK V18 - A5.01 - Details	D2023-00008125	7803725_1701425627323_231130_Dios_V18_-_A5.01_-_Details.pdf
231130 - 000 - Index documenten Dios	D2023-00008119	7803725_1701425430503_231130_-_000_-_Index_documenten_Dios.pdf
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00003344	7803725_1684221414810_publiceerbareaanvraag.pdf
gezien CON BER - Constructieve uitgangspunten revA dd.2023-11-15	D2023-00007796	7803725_1700120144109_Dios_-_constructieve_uitgangspunten_revA.pdf
gezien CON TEK Overzicht constructie	D2023-00007431	7803725_1699014796284_Dios_-_overzicht_constructie.pdf
gezien CON TEK Overzicht fundering	D2023-00007432	7803725_1699014816134_Dios_-_overzicht_fundering.pdf
OVG BOU 202281-BBR-3 Bouwbesluit berekening dd.2023-10-31	D2023-00007421	7803725_1699014288960_202281-BBR-3.pdf
OVG BRAND Brandveiligheid-Rev II dd.2023-11-29	D2023-00008127	7803725_1701425673591_2022081-Brandveiligheid-Rev_II.pdf
OVG MIL 258300-230829-SaV-Aanv Begeleiden schrijven stikstofdepositie	D2023-00005782	7803725_1693490162017_258300-230829-SaV-Aanv.pdf
OVG MIL 258300-230829-SaV-Voortoets Wnb SSD-Compl dd.2023-08-29	D2023-00005783	7803725_1693490162075_258300-230829-SaV-Voortoets_Wnb_SSD-Compl.pdf
OVG MIL A8660 - Rapportage - Verkennend bodemonderzoek def. dd.2023-05-12	D2023-00007433	7803725_1699015049666_A8660_-_Rapportage_def.pdf

OVG MIL A8660 - Verkennend bodemonderzoek Rapportage def. dd.2023-05-12	D2023-00003333	7803725_1684220834511_A8660_-_Rapportage_definitief.pdf
OVG MIL Projectberekening stikstofdepositie - B2 258300-230829-AERIUS-Beoogd - dd.2023-08-29	D2023-00005784	7803725_1693490162200_B2._258300-230829-AERIUS-Beoogd.pdf
OVG MIL Voortoets WNB onderdeel stikstifdepositie 258300-230316-SaV	D2023-00003347	7803725_1684220604019_258300-230316-SaV-Voortoets_Wnb_SSD-Compl.pdf
OVG RO Watersleutel dd.2023-03-16	D2023-00003336	7803725_1684220457260_230316_Watersleutel.pdf
OVG RO Parkeerbalans	D2023-00003346	7803725_1684220874413_Parkeerbalans.pdf
OVG TEK 07 - V17 - Plattegrond - terreininrichting en beplantingsplan dd.2023-11-15	D2023-00007990	7803725_1700827695510_231124_Dios_V17_-_Plattegrond_terreininrichting.pdf
OVG WST 3D 5 - Impressie	D2023-00007420	7803725_1699014268454_3D.5.jpg
OVG WST 3D 4 - Impressie	D2023-00007419	7803725_1699014251522_3D.4.jpg
OVG WST 3D 2 - Impressie	D2023-00007417	7803725_1699014221349_3D.2.jpg
OVG WST 3D 1 - Impressie	D2023-00007416	7803725_1699014206971_3D.1.jpg
OVG WST 3D 3 - Impressie	D2023-00007418	7803725_1699014236560_3D.3.jpg
OVG WST V18 - A7.01 - Materialisatie	D2023-00008126	7803725_1701425647224_231130_Dios_V18_-_A7.01_-_Materialisatie.pdf

Bent u het niet eens met dit besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen samen met u het besluit door. Bent u het na dit gesprek nog steeds niet eens met dit besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u er voor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Let wel: ook anderen die belang hebben bij dit besluit kunnen bezwaar maken.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een DigiD inlogcode. Op www.middendelfland.nl/bezwaar vindt u alle informatie.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders.
In het bezwaarschrift moet ten minste het volgende staan:
•de datum en uw handtekening;
•uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
•de datum en het kenmerk van dit besluit of een kopie van het besluit;
•de reden waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Voor nadere informatie over het indienen van bezwaar, kijk op www.middendelfland.nl/bezwaar.

Wat kost de vergunning?
Hieronder treft u een overzicht van de kosten van uw verguning. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet om de vergunning te betalen.

Artikel	**Omschrijving / berekening**	**Bedrag**
2.3.1.1.3	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 499.999,- € 6.500.000,00 x 2,25 % =	€ 146.250,00
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1.2 staffel over 6.500.000,00 =	€4.000,00
2.3.1.2.1	Extra welstandstoets / i.v.m. wijziging bouwplan	€117,70
2.3.4.2	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwactiviteit Buitenplanse kleine afwijking	€ 214,50
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 173,20
Leges totaal		€ 150.755,40

Mededelingen
Het bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. Op het moment dat er opstallen worden gesloopt dient u een sloopmelding in dienen;
3. Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

4. Op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit mag met bouwen niet eerder worden begonnen dan dat door de inspecteur van Bouw- en woningtoezicht de plaats en hoogte van het bouwwerk is bepaald cq gecontroleerd;

5. Ten aanzien van de uitvoering dient ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit twee dagen van tevoren het volgende mede te delen;
   - de aanvang van de werkzaamheden, ontgraven inbegrepen;
   - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen inbegrepen;
   - de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
   Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het gereedkomen van elke betonwapening (voor het storten van beton);
6. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op veilige wijze. Tijdens de bouw moeten ingevolge, artikel 8.2 van het Bouwbesluit, zodanige maatregelen getroffen worden dat bouwdelen niet kunnen instorten c.q. omwaaien. Hiertoe dienen deze bouwdelen vakkundig te worden geschoord en/of in het onderliggende werk te worden verankerd. Vierentwintig uur voor de eerste oplevering van het werk dient, ten behoeve van inspectie, Bouw- en Woningtoezicht te worden ingelicht.
7. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat (nader) archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft wel altijd de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via M. Kerkhof, 06-53988767 of het algemene nummer 06-20526028). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete.
8. Op grond van het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterbescherming moeten steenachtige materialen die na voltooiing van de bouw in contact kunnen staan met grond, oppervlakte water of regen, te voldoen aan de eisen voor categorie 1 bouwmaterialen. Op het werk moeten daarom erkende kwaliteitsverklaringen aanwezig zijn (Komo, NI-sfb of een partijkeuring afgegeven door een geaccrediteerde onderzoeksinstelling);
9. Indien op het bouwterrein grond vrijkomt dient deze op de locatie te worden verwerkt of te worden afgevoerd overeenkomstig de landelijke regeling voor het transport van afvalstoffen.
10. Voor de aanleg van kabels, leidingen, riolering e.d. dient u contact op te nemen met de afdeling openbare ruimte;
11. Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke vergunning van de afdeling Openbare Werken met voertuigen en/of aanhangers gebruik te maken van het trottoir dan wel op een andere manier de openbare weg in gebruik te nemen voor bijv. opslag;
12. Indien stoffen worden opgeslagen als bedoeld in het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken dan kan op grond van de gebruiksvergunning de eis van brandwerendheid met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag worden verzwaard.
13. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Brandveilig gebruik
Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het bouwbesluit van toepassing. Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- U moet een gebruiksmelding doen. Een gebruiksmelding moet ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik ingediend bij het bevoegd gezag.

Gelijkwaardigheidsbepaling
Conform artikel 1.3. van het Bouwbesluit is binnen de aanvraag een beroep op gelijkwaardigheidsbepaling gedaan. De gelijkwaardigheid heeft betrekking op het aspect beheersbaarheid van brand en is uitgewerkt volgens NEN 6060:2015 'Brandveiligheid van grote brandcompartimenten'. Toepassing van deze norm brengt met zich mee dat aan het betrokken brandcompartiment enige blijvende en controleerbare gebruiksbeperkingen worden gesteld. Het is van belang dat de voorzieningen en het gebruik op elkaar afgestemd blijven. Dit is primair de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker.

Aanvullend advies PV-systeem
Geadviseerd wordt om bij toepassing van een PV-systeem de 'Handreiking Risicobeheersing – advies veilige PV-systemen' van Brandweer Nederland te raadplegen. In dit document wordt nader ingegaan op de PV-systemen en de brandpreventieve maatregelen die toegepast kunnen worden.

Mededeling in het kader van de Wet Basis registraties gebouwen en adressen.
Na verbouwing heeft het verblijfsobject Zuidhoornseweg 2 (vbo 1842010000004132) een oppervlakte van 3658 m2 en zijn de volgende gebruiksdoelen toegekend:

- Sportfunctie
- Bijeenkomstfunctie

Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.
Door deze omgevingsvergunning wijzigt de geometrie van pand 1842100000004211

Downloaden
De vergunning en de bijlagen kunt u downloaden. U ontvangt binnenkort een e-mail van ons waarmee u de download kunt uitvoeren.

Hoe is het besluit tot stand gekomen?
U leest hieronder hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.
De vergunning bevat de activiteiten:
bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Het bouwen van een bouwwerk
dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 06-12-2023, onder voorwaarden, positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen, waarmee gesteld kan worden dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;

dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening Midden-Delfland 2007 (2e wijziging) en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning;

dat van het perceel een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de bodem bekend is, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan' Hooipolder en Kerkpolder -Oost 2013 ' met de bestemming 'Sport';

dat de maximale bouwhoogte 6,00 meter mag zijn;

dat de gevraagde goothoogte 9,2 meter is;

dat ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, inhoudt;

planologisch strijdig gebruik
dat het vigerende bestemmingsplan hiervoor geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid heeft;

dat medewerking mogelijk is middels artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de wet (artikel 4 onder 1)

dat er in de huidige situatie een opblaashal mag worden gerealiseerd van 10 meter hoog;

dat de gewenste sporthal met 9,20 meter lager is dan de huidige maximale bouwhoogte van de opblaashal;

dat wij daarom gebruik maken van deze afwijkingsmogelijkheid.

Procedure
We hebben uw aanvraag behandeld volgens artikel 3.7 van de Wabo. Dat wil zeggen met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Termijn
Voor deze voorbereidingsprocedure is bepaald dat wij binnen 56 dagen moeten besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. De behandeltermijn start op de dag van indiening van de aanvraag, 16 mei 2023.
De behandeltermijn is op 30-6-2023 opgeschort met 250 dagen omdat aanvrager laat termijn obv 4.15 Awb los.