

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project: de bouw van een aardgasvulstation
- Locatie: Cruquiusweg 33 (noordzijde) te Heemstede
- Zaaknummer: WABO-2011.122

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c, artikel 2.10, artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning NL.IMRO.0397.Ovcruquiusaardgas-0101 te verlenen. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen.
- Afwijken van het bestemmingsplan, voor het bouwen van een aardgasvulstation aan de noordzijde van de Cruquiusweg.

Een en ander zoals opgenomen in de d.d. 19 april 2011 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing van juni 2011.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en volgende van de Wabo. Het betreft hier de uitgebreide procedure. Op grond van artikel 3.10 lid 1 Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van zes weken (ex artikel 3:16 Awb). Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen met betrekking tot deze (voorgenomen) omgevingsvergunning in te brengen.

Overwegingen

1. Bouwen

Juridische grondslag

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de weigeringsgronden vastgelegd voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. De volgende weigeringsgronden zijn hier van toepassing:

- a) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit.
- b) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening Heemstede.
- c) De activiteit in strijd is met planologische voorschriften. Het gaat om het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 4.1 lid 3 respectievelijk 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.
- d) De activiteit in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Er is strijd met het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder. Verder is geen van bovengenoemde weigeringsgronden aan de orde.

Welstand

De commissie welstand heeft het bouwplan behandeld in de vergadering van 18 augustus 2011 het volgende advies afgegeven:

2	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
110028 <i>gemand.</i>	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Architect Welstandsnota Code gemeente Bestemmings- plan	Cruquiusweg 33 Bijzonder bouwwerk realisatie van een aardgasvulstation voor motorvoertuigen en het plaatsen van twee aardgas afleverzuilen CNG Net Ballast Nedam gebied 8.2 en 10, blz 80 en 86 2011.122 Voldoet niet aan bestemmingsplan aan commissie wordt advies gevraagd over ruimtelijke onderbouwing om van bestemmingsplan af te wijken.
	Bevindingen 18-08-2011	Voldoet aan het gestelde in de welstandsnota.
	Welstandscrite- ria	
	Advies	akkoord

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dus van mening dat de activiteit in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

2. Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De goede ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd als bijlage en maakt deel uit van dit besluit.

Bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop het bestemmingsplan "Haven" van toepassing is. De huidige bestemming is "Verkeer" met een bouwmogelijkheid voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aftappunten voor motorbrandstoffen en luifels ter plaatse van de aanduiding "Luifel". Voorts mogen ter plaatse van de bestemming "Bedrijven verkooppunten motorbrandstoffen" gebouwen ten dienste van verkoop van motorbrandstoffen worden opgericht met een maximale hoogte van 3 meter. Het bouwen van een aardgasvulstation op deze locatie is in strijd met het bestemmingsplan.

Relatie toekomstig bestemmingsplan

De omgevingsvergunning zal worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Binnen de bestemming Verkeer zal een bouwvlak worden opgenomen met een specifieke aanduiding ten behoeve van het aardgasvulstation.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Vanuit het rijk en de provincie is geen beleid bekend dat invloed heeft op het wijzigen van de bestemming voor de bouw van een aardgasvulstation aan de noordzijde van de Cruquiusweg. Voor het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt verwezen naar het onderwerp water in de ruimtelijke onderbouwing. Ook relevant gemeentelijk beleid komt in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde. Deze ruimtelijke onderbouwing: "Ruimtelijke Onderbouwing Aardgasvulstation Cruquiusweg Heemstede" van juni 2011 maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Uit deze onderbouwing blijkt dat er, onder meer ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien, geen bezwaren bestaan.

Inzage

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft het plan van donderdag 10 november 2011 tot en met woensdag 21 december 2011 ter inzage gelegen. In deze periode hebben belanghebbenden de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Dit is gepubliceerd in "de Heemsteder" op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad heeft bij besluit d.d. PM een verklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) bij het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in afwijking van artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Geen exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een exploitatie-overeenkomst aangegaan. Gelet hierop is dus een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorhanden. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan voor onderhavig plan is daarmee dan ook niet noodzakelijk.

Zienswijzen

PM

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend binnen de termijn voor beroep dan treedt de vergunning in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Heemstede,
datum besluit:

burgemeester en wethouders van Heemstede,
de secretaris, de burgemeester,

mr. W. van den Berg mw. drs. M.J.C. Heeremans

Op grond van het bepaalde in de artikelen 8:1 juncto 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die in de voorfase zienswijzen heeft ingediend dan wel die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend, beroep aantekenen bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Een beroepschrift moet uiterlijk op PM worden ingediend.

Een beroepschrift dient te worden ondertekend en in ieder geval de volgende onderdelen te bevatten:

- naam en adres indiener;
- dagtekening;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- de gronden van beroep.

Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te worden overlegd.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier
- Situatie/bouwtekeningen
- Ruimtelijke onderbouwing
- Analoge verbeelding
- Verklaring van geen bedenkingen

Bijlage

Overwegingen naar aanleiding van zienswijzen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt gelet op het bepaalde in artikel 6.1 van de Wabo in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de termijn voor het indienen van het beroepschrift.

ZIENSWIJZEN

PM

Specifieke voorwaarden

1. geen

Algemene voorwaarden

1. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende bescheiden (in drievoud) bij bouw- en woningtoezicht zijn ingediend:
 - het funderingsplan van het bouwwerk;
 - de constructieve gegevens van het bouwwerk met betrekking tot sterkte en stijfheid;
 - stabiliteitsberekening van het nieuwe en bestaande bouwwerk;
 - gegevens omtrent de technische installaties;
 - kwaliteitsverklaringen;
 - het bouwveiligheidsplan.

Algemene (wettelijke) verplichtingen voor de vergunninghouder.

1. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet een begin worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;en ten minste één dag van tevoren van het storten van beton.
3. De bouw mag tussentijds niet langer dan 26 weken stilliggen.

4. Het bouwtoezicht dient onmiddellijk na voltooiing schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft.
5. De bouw moet overeenkomstig de verleende vergunning worden uitgevoerd. Indien u bij nader inzien van de vergunning af wilt wijken, kunt u na overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vooraf een revisietekening in tweevoud indienen.
6. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk gereed is gemeld bij de gemeente. Bovendien is het verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd.
7. Het is verboden te bouwen, indien de bouw op grond van het bepaalde in artikel 11.1 van de Bouwverordening is stilgelegd.

Gebruik gemeentegrond

Voor het plaatsen van containers en/of bouwmaterialen op gemeentegrond heeft u toestemming van de gemeente nodig. Na de melding aan Bouw- en Woningtoezicht dat u tijdelijk van gemeentegrond gebruik wilt maken, vindt een opname van het terrein plaats. Indien het gebruik van gemeentegrond mogelijk is, wordt voor het tijdelijk gebruik precario geheven. Het is mogelijk dat nog nadere voorwaarden aan het gebruik worden gesteld. Deze worden dan opgenomen in de toestemming tot gebruik van de grond. Eventueel ontstane schade aan gemeente-eigendom wordt op u verhaald.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling Besluit bodemkwaliteit. In beginsel moet van elke partij bouwstoffen de kwaliteit zijn bepaald en de partij moet zijn voorzien van een milieuhygiënische verklaring waarop de kwaliteit staat aangegeven. Als u van plan bent om bouwstoffen, grond of baggerspecie toe te passen moet u dit melden via het [Meldpunt bodemkwaliteit](#). Via het meldsysteem kunt u ook eenmalig de toepassingslocatie van een werk van meer dan 50 m³ schone grond melden. U dient kwaliteitsgegevens van toe te passen grond, baggerspecie en bouwstoffen te kunnen overleggen. Het strijdig toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen zal worden gehandhaafd.

Let op

Deze vergunning laat onverlet uw eigen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening.