



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 24 mei 2016;
dossiernummer : WB20160298;
van : SnowWorld Leisure
t.a.v. De heer W. Moerman
Buytenparklaan 30, 2717 AX Zoetermeer;

om vergunning tot : het aanbrengen van een constructieve grondaanvulling op het bestaande talud en het uitbreiden van het tijdelijke werkterrein;

op het perceel
plaatselijk gemerkt : Buytenparklaan 30 te Zoetermeer

Besluiten

Gelet op artikel 2.1 en artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie ervan;
- het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg.

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:

- na het indienen van de aanvraag van de Omgevingsvergunning voor de uitbreiding op 07 augustus 2014 zijn op 25 augustus 2014 op diverse locaties in totaal 4 proefbelastingen geplaatst om de zetting op de berg te monitoren. Deze monitoring heeft tot 17 februari 2016 plaatsgevonden;
- uit de zettingsmetingen van de proefbelasting welke was geplaatst nabij de helling aan de noordzijde bleek dat deze proefbelasting een doorgaande zetting heeft ondervonden. Dit in tegenstelling tot de andere locaties waar de zetting na verloop van tijd stabiliseerde. Op basis hiervan is geconcludeerd dat ter plaatse van de berghelling aanvullende constructieve voorzieningen nodig zijn;



- het project waar deze vergunning betrekking op heeft, betreft het aanbrengen van een constructieve grondaanvulling op het bestaande talud en het uitbreiden van het werkterrein. Direct over de huidige vegetatie wordt een geschikte en gecertificeerde laag Repac aangebracht. Repac (menggranulaat) is een mengsel van gebroken bakstenen en betonpuin. Het cement uit het aanwezige beton zorgt voor een hydraulische (waterbindende) werking, wat een verhardende, bindende werking geeft. Het is gemakkelijk te verdichten ten opzichte van zwarte grond en heeft een grotere haakweerstand waardoor de kans op afschuiving wordt verminderd. De Repac-laag dient met minimaal 1 m1 dikke leeflaag te worden afgedekt. De leeflaag (toplaag) afdekking op de Repac ondergrond dient overal gemeten minimaal 1 m1 dik te zijn. De laag bestaat uit zwarte grond/klei, vrij van puin. Een zanddoormenging met een maximum van 10% is toegestaan. De verwerking van het materiaal dient in verschillende lagen te gebeuren welke laag na laag verdicht dienen te worden. Het materiaal van de toegepaste leeflaag dient een door een laboratorium gecertificeerd label te bevatten. Daarnaast wordt het bestaande werkterrein, zoals op 27 januari 2016 vergund onder nummer WB20150678, uitgebreid ten opzichte van de oorspronkelijk afgegeven omgevingsvergunning in verband met extra uit te voeren werkzaamheden, zoals op tekening staat aangegeven. Rondom de fysieke bouwplaats komen extra mobiele bouwhekken te staan. Aan deze hekken worden aan de buitenzijde om de 50 m1 blauwe bordjes met witte letters de tekst: 'Verboden toegang conform artikel 461 van het wetboek van strafrecht' opgehangen. Tot slot wordt het bestaande wandelpad vanwege de grondaanvulling vervangen door een nieuw wandelpad;

T.a.v. het 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 vigerende bestemmingsplan 'Buytenpark' en het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld';
- ter plaatse van het bestemmingsplan 'Buytenpark' geldt de bestemmingen 'Natuur' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur uitgesloten – mountainbikeparcours' en de gebiedsaanduiding 'puinstort';
- ter plaatse van het bestemmingsplan 'Verlenging derde baan SnowWorld' gelden de bestemmingen 'Sport – Skibaan', met de gebiedsaanduiding 'overige zone – puinstort' respectievelijk 'Natuur', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – struweel' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – puinstort';
- het is op grond van artikelen 6.5.1 (bestemmingsplan Buytenpark) en 8.1.1 (bestemmingsplan Verlenging derde baan) van de bestemmingsplanvoorschriften verboden om zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning 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 Omgevingsdienst Haaglanden heeft het project beoordeeld en per brief met kenmerk ODH-2016-00063534 akkoord bevonden. De werkzaamheden hebben geen nadelige gevolgen voor de puinstort met de daarbij behorende voorzieningen;



- op 20 mei 2016 heeft Bureau Schenkeveld een natuurtoets overgelegd waaruit blijkt dat de uitbreiding van de bouwlocatie en de extra grondwerkzaamheden beperkt ecologische gevolgen hebben. De vegetatie is nog jong en herbergt ook geen strenger (tabel 2 en 3) beschermde en/of kwetsbare soorten. Het ecosysteem zal zich na de uitvoering binnen 5 jaar volledig herstellen. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen (artikel 8 t.m.13) van de Flora- en faunawet worden overtreden, als ook de uitbreiding van de bouwplaats en de benodigde extra werkzaamheden niet kunstmatig verlicht worden;
- 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 om de bouwwerkzaamheden voor de uitbreiding van SnowWorld uit te voeren in deze prevaleren omdat de effecten van de egalisatie / grondophoging op de berg nihil zullen zijn; het betreft een tijdelijke situatie waarbij na uitvoering van de werkzaamheden, de bestaande situatie wordt hersteld, zie nader te noemen voorwaarde; uit de ecologische rapportage blijkt dat de natuur nagenoeg géén nadelige gevolgen zal ondervinden van de bouw-uitvoeringwerkzaamheden en de tijdelijke maatregelen mits aan de nader te noemen voorwaarden en aanbevelingen wordt voldaan;
- 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 aanleiding om voorwaarden te stellen (zie bijlage 2);

T.a.v. het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie ervan, in combinatie met het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg (artikel 2:5 en 2:6 APV)

- het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, als het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
- het college kan ten aanzien van de voorwerpen en gebieden nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, de woon- en leefomgeving of de publieke functie van de weg of een weggedeelte;
- het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg;
- er bestaat geen aanleiding om de vergunning te weigeren;

- er bestaat aanleiding om voorwaarden te stellen (zie bijlage 2);

Inwerkingtreding besluit

Op grond van artikel 6.2 van de Wabo en gezien het urgente karakter van deze omgevingsvergunning (de vergunde werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de voortgang van het bouwproject), treedt deze vergunning terstond na haar bekendmaking in werking. Dit is de dag nadat de vergunning door de aanvrager is ontvangen.

Betaling leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u apart een nota. De berekening zal worden gebaseerd op de bouwsom (zijnde: € 42.350,00 incl. BTW)

Procedure

Op 24 mei 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.

Dit besluit is voorbereid volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 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 9 juni 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Rechtsbescherming:

U kunt op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer).

Uw bezwaar dient binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit te zijn ontvangen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek kunt u richten tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor een voorlopige voorziening is het vereist dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening. Om u goed van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met dhr. D.A. van Kapel, telefoonnummer 079-346 9566 (email d.a.van.kapel@zoetermeer.nl). Wilt u hierbij het kenmerk van uw aanvraag, WB20160298, vermelden?

Zoetermeer, 6 juli 2016

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



Drs. J.C. van Westenbrugge MPM



gemeente

Zoetermeer

De onderstaande bijlages maken onderdeel uit van het besluit:

- De bij de aanvraag aangeleverde en gewaarmerkte stukken
- BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken
- BIJLAGE 2: Vergunningvoorschriften
- BIJLAGE 3: Opmerkingen

c.c. :

Afdeling Financiën en Control + legesbrief

Stad (archieff)

Brandweer

Geodesie

BAG

Mees Ruimte & Milieu; Postbus 854; 2700 AW Zoetermeer (gemachtigde)

BIJLAGE 1: Aan te leveren stukken

Behorende bij omgevingsvergunning WB20160298, voor het aanbrengen van een constructieve grondaanvulling op het bestaande talud en het uitbreiden van het werkterrein op het perceel Buytenparklaan 30 te Zoetermeer.

Bouwactiviteit (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. De grondtoepassing dient gemeld te worden volgens het Besluit bodemkwaliteit (via het meldpunt bodemkwaliteit) en dient te voldoen aan de kwaliteitsklasse van de op locatie aanwezige leeflaag.
- b. Indien er na het verlenen van de Omgevingsvergunning wijzigingen optreden m.b.t. de constructie, dient u de bijbehorende stukken altijd nader in te dienen.

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

Behorende bij omgevingsvergunning WB20160298, voor het aanbrengen van een constructieve grondaanvulling op het bestaande talud en het uitbreiden van het werkterrein 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, tel.: 14 079.

Algemeen:

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. Uiterlijk binnen een week na voltooiing van het bouwproject, is de vergunninghouder verplicht de tijdelijke voorzieningen, zoals de hekwerken rondom de grondaanvulling, te verwijderen;
6. Bij uitvoering van de werkzaamheden mag er, buiten het verwijderen van de bestaande leeflaag, niet gegraven worden in de bodem van de gesloten stortplaats;
7. 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.
8. Voorafgaand aan het opbrengen van de grond dient de vegetatie afgezocht te worden (takken, stenen en dergelijke te keren) en aangetroffen padden, kikkers, muizen etc. te verzamelen en in de omgeving (Buytenpark) uit te zetten.
9. De grondtoepassing dient gemeld te worden volgens het Besluit bodemkwaliteit (via het meldpunt bodemkwaliteit) en dient te voldoen aan de kwaliteitsklasse van de op locatie aanwezige leeflaag.
10. In het terrein zijn diverse meetpunten aangebracht, voor de monitoring van de grondwaterkwaliteit. Deze moeten ten tijde van de werkzaamheden bereikbaar zijn en blijven voor de monsternemers.

11. Zoals op uw tekening aangegeven, zal het bouwterrein geheel moeten worden afgezet door middel van de door u te plaatsen en te onderhouden degelijke hekwerken.
12. Wij wijzen u er op dat, gelet op het bepaalde in artikel 8.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, de bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur mogen worden uitgevoerd.
13. De openbare wegen die vallen buiten het bij deze vergunning aangegeven bouwterrein, dienen vrij te blijven van bouwactiviteiten en/of opslag.
14. Het is verboden met rupsvoertuigen over de aangrenzende asfalt- of klinkerweg te rijden. In voorkomende gevallen moet in overleg met de gemeente passende maatregelen worden genomen.
15. Het uitgebreide bouwterrein mag niet kunstmatig verlicht worden.
16. 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.
17. Deze vergunning ontheft de aannemer niet van eventuele aanvullende c.q. afwijkende verplichtingen voortvloeiend uit het bouwveiligheidsplan.
18. De in paragraaf 5 Afvalstoffenverordening Zoetermeer 2012 opgenomen maatregelen zijn van toepassing, onder andere:
 - a. Het is verboden afvalstoffen, stoffen of voorwerpen zodanig te laden, te lossen of te vervoeren of andere werkzaamheden te verrichten dat de weg wordt verontreinigd of het milieu nadelig kan worden beïnvloed.
 - b. Indien bij het laden of lossen of vervoeren van afvalstoffen, stoffen of voorwerpen deze weg wordt verontreinigd of het milieu nadelig wordt beïnvloed, is degene die genoemde werkzaamheden verricht alsmede diens opdrachtgever verplicht deze weg te reinigen of te laten reinigen:
 - i. direct na het ontstaan van de verontreiniging, indien de verontreiniging gevaar voor de veiligheid van het verkeer of beschadiging van het wegdek oplevert;
 - ii. direct na beëindiging van de werkzaamheden, indien de verontreiniging geen gevaar voor de veiligheid van het verkeer of beschadiging van het wegdek oplevert;
 - iii. indien de werkzaamheden langer dan een dag duren, elke dag direct na beëindiging van de werkzaamheden.



gemeente

Zoetermeer

19. Wanneer de technisch noodzakelijke aanvulling is aangebracht, dient in overleg getreden te worden met de landschapsarchitect van de gemeente Zoetermeer (dhr. A Kruijshaar) om op locatie het definitieve afwerknivo (hoogte en hellingsgraad) vast te stellen. Aandachtspunt hierbij is het te verleggen pad en het hoogteverloop;
20. Na afronding dient de leeflaag ingezaaid te worden met het 'Zoetermeerse ruwgras mengsel'. Het inzaaien dient plaats te vinden in september. Dit zaadmengsel is te bestellen via dhr. H. Baas van de gemeente Zoetermeer.

Met eventuele vragen kunt u terecht bij de toezichthouder openbare ruimte van de gemeente Zoetermeer, dagelijks tussen 09.30 uur - 10.00 uur en van 11.00 uur - 11.30 uur onder telefoon nummer (079) 34 69 011. Of bij de bouwinspecteur. Voor dit project is dat dhr. S. van Broeckhuysen, tel: 06 - 5273 9833.

BIJLAGE 3: Opmerkingen

Behorende bij omgevingsvergunning WB20160298, voor het aanbrengen van een constructieve grondaanvulling op het bestaande talud en het uitbreiden van het werkterrein 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 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.
- De totale legeskosten voor deze aanvraag bedragen € 974,85
- De nota voor het voldoen van de leges zal nagezonden worden.