

Ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning

Het uitbreiden van de moskee

1 Aanleiding

Op 29 november 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Het gaat over het uitbreiden van de moskee op de locatie Busken Huetlaan 94a in Waddinxveen. Hieronder leest u hoe wij van plan zijn te besluiten op de aanvraag en de onderbouwing en voorschriften daarbij. Dit is nog niet het definitieve besluit.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daardoor komen te vervallen. Omdat de aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend wordt deze procedure nog wel volgens het oude recht afgehandeld.

Wij zijn bevoegd gezag voor het behandelen van deze aanvraag. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

2 Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Deze leest u in de bijlage onder het kopje 'voorschriften'.

De volgende activiteiten maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- Publiceerbare aanvraag (ons kenmerk 2022301469)
- Ruimtelijke onderbouwing Waddinxveen Busken Huetlaan 94a d.d. 07-02-2025 (ons kenmerk D-2025-00017845)
- Bijlage 7 Tekeningen nieuwe situatie groen (ons kenmerk D-2025-00017847)
- Adviesrapport VRHM (2e aanvraag) (ons kenmerk D-2023-00049088)
- 2022-03-15 - Blom - 2022-0284 - Quicksan wnb (ons kenmerk 2022301457)
- 2022-03-29 -dGmR - onderzoek externe veiligheid uitbreiding moskee (ons kenmerk 2022301455)

- 2022-05-24 - SOAB - 26500 - Parkeeronderzoek moskee Waddinxveen (ons kenmerk 2022301458)
- 2022-06-30 - Linge - 22-2023, v1 - Verkennend bodemonderzoek (ons kenmerk 2022301452)
- 2022-10-24 - BLOM - 2022-0416 - Aanvullend onderzoek ecologie (ons kenmerk 2022301463)
- 2023-05-01 - Oosterwijk - 2023-066-1a - Brandveiligheids voorzieningen (ons kenmerk D-2023-00032063)
- 2023-05-01 - Abken - 5190 - Uitbreiding Moskee tekeningen set (ons kenmerk D-2023-00032064)
- 2023-05-02 - Begeleidend schrijven aanvulling (ons kenmerk D-2023-00032061)
- CG 001 Adcim RAP G20220220-rap-01 2022-11-29 Funderingsadvies (ons kenmerk D-2024-00021646)
- CG 001 Geelhoed BER 2022-0177 vers.A 2023-05-26 Stat. ber. Bovenbouw (ons kenmerk D-2024-00021644)
- CG 001 Geelhoed TEK 2022-0177 D02 rev.A 2024-02-09 Constructieblad - gevels en doorsnede (ons kenmerk D-2024-00021640)

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 van de Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

3 Onderbouwning

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

3.1 Bouwen (artikel 2.1 lid 1a van de Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Bebouwde kom 2015" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Verkeer".
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.
- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "parapluplan Archeologie en Parkeren" van kracht is.
- De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan voor wat betreft parkeren.
- Wij willen afwijken van de regels van deze bestemmingsplannen. Zie hiervoor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in dit besluit.
- Het plan is gelegen in een welstandsvrij gebied. De aanvraag is daarom niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.
- Op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

3.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1c van de Wabo)

- Het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplannen "Bebouwde Kom 2015" en "Parapluplan Archeologie en Parkeren" van kracht zijn.
- De aanvraag is in strijd met de regels van bestemmingsplan "Bebouwde Kom 2015", omdat de gewenste uitbreiding van de moskee op de bestemming "Verkeer" niet is toegestaan. Ook wordt niet voldaan aan de parkeerregeling van artikel 8 van het bestemmingsplan "parapluplan Archeologie en Parkeren". Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen wordt namelijk niet in voldoende mate ruimte aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- Wij willen meewerken aan een afwijking, omdat uit de ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke onderbouwing Waddinxveen Busken Huetlaan 94a d.d. 07-02-2025, ons kenmerk D-2025-00017845), welke onlosmakelijk verbonden is met deze beschikking, blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon en leefklimaat, en de belangen van derden worden door de gebruikswijziging niet onevenredig benadeeld.
- Het bouwplan behoort tot de gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.
- Het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van * 2025 t/m * 2025.
- Tijdens de ter inzage periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.
- De gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

4 Procedure

Hieronder staat welke procedure wij hebben gevolgd om tot dit besluit te komen.

- Wij hebben dit (ontwerp)besluit voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo).
- Wij hebben de aanvrager gevraagd ontbrekende gegevens op te sturen.
- De beslistermijn is daarmee 39 dagen onderbroken geweest.
- Wij hebben de aanvraag en de gegevens die erbij horen getoetst aan vigerende wet- en regelgeving. De aanvraag is compleet en bevat voldoende informatie om in behandeling te nemen.
- Wij hebben de beslistermijn met zes weken verlengd. Dit hebben wij schriftelijk bekendgemaakt gemaakt.
- De aanvraag en het ontwerpbesluit worden zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Dit is een ontwerpbesluit en is daarom niet ondertekend.

Dit document is digitaal vastgesteld.

Voorschriften

Bouwen

- De start en afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar bwt@odmh.nl o.v.v. start/afronding werkzaamheden, Busken Huetlaan 94A, 2741AJ Waddinxveen + ons kenmerk V-2022-006255.
- Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd via <https://constructiestukken.odmh.nl/>. Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:

Constructie

- a. De statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
 - b. Het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
 - c. Een controleberekening van de bestaande constructies ter plaatste van de wijzigingen.
 - d. De (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen en trapgaten.
 - e. De tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
 - f. De constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.
- Uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghoud(st)er aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
 - Het heikwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
 - De mechanische ventilatie moet worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze uit te schakelen. Hiermee wordt voorkomen dat bij een incident toxische (rook)gassen naar binnen worden gezogen (Visie Externe Veiligheid gemeente Waddinxveen).

Bodem

- a. Op basis van het beoordeelde bodemonderzoek is de locatie geschikt voor de toekomstige bestemming (en het gebruik).
- b. Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Wet Bodembescherming, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- c. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: 'Werken in en met verontreinigde bodem'.
- d. Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) moet een melding gedaan te worden (zie Nota Bodembeheer Midden-Holland). De ODMH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond moet ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden ingediend via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Voor meer informatie kunt u de website van ODMH raadplegen: www.odmh.nl.

- e. Als vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast dan moet te worden voldaan aan de vereisten zoals opgenomen in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of moet de grond worden gekeurd volgens het Besluit bodemkwaliteit. Tevens moet te worden voldaan aan de geldende regels ten aanzien van PFAS.
- Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. Gevaarlijk aangeduide afvalstoffen (hoofdstuk 17 Regeling Europese afvalstoffenlijst).
 - b. Steenachtig sloopafval, gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m³.
 - c. Bitumineuze of teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m³.
 - d. Teer- of niet teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m³.
 - e. Dakgrind, indien meer dan 1 m³.
 - f. Overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

- Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
 - a. Het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd.
 - b. Het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd.
 - c. Het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten.
 - d. De plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
 - a. De aanvang van het inbrengen van funderingspalen, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - b. De aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - c. De aanvang van het storten van beton, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - d. Het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste 2 werkdagen van tevoren.
 - e. Het 'sluiten' van de plafonds (i.v.m. controle brandpreventie), 2 werkdagen tevoren.
 - f. De voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste 2 werkdagen voor voltooiing.

Dit kan door te mailen naar bwt@odmh.nl of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

Mededelingen

Algemeen

- Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
- Bij correspondentie over dit besluit en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het kenmerk V-2022-006255 vermelden.
- Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: www.mijnaansluiting.nl.

Overige toestemmingen

- Deze vergunningsaanvraag betreft een aanvraag voor de activiteit bouwen en om af te kunnen wijken van het-omgevingsplan. U moet in elk geval ook nog een melding brandveilig gebruik doen.
- Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
- Indien er meer dan 10 m³ afval vrijkomt dan zal hiervoor een sloopmelding moeten worden gedaan. Ook als er sprake is van het verwijderen van asbest. Bij het uitvoeren van verbouw-, renovatie- en/of sloopwerkzaamheden aan bouwdelen van vóór 1994, moet worden vastgesteld of de betreffende bouwdelen asbesthoudend materiaal bevatten. Dit vaststellen kan wettelijk alleen door een gecertificeerd inventarisatiebedrijf in de vorm van een asbestinventarisatierapport. Wanneer blijkt dat er asbesthoudend materiaal verwijderd zal worden moet hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden via <https://omgevingswet.overheid.nl/> een sloopmelding te worden gedaan vergezeld van een asbestinventarisatierapport.
- Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor de activiteit 'Flora en fauna' noodzakelijk is.
- In de gemeente is de 'Beleidsregel Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid' van kracht, ter voorkoming of beperking van overlast en schade voor omwonenden en andere belanghebbenden als gevolg van hei-, bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze beleidsregel kan van toepassing zijn op de door u aangevraagde activiteiten.

Aandachtspunten tijdens uitvoering

- Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de afdeling beheer openbare ruimte van de gemeente.
- Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De kabel en leiding informatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de werkzaamheden. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: www.kadaster.nl of telefoonnummer 0800-0080.
- Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
- Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.