



Correspondentie:  
Postbus 401  
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:  
Raadhuisweg 3  
2811 HT Reeuwijk

T 0172 - 522 522  
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl  
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Kindereiland B.V.  
t.a.v. mevrouw E.G.Zoomers  
Kerkstraat 176  
2411 AH BODEGRAVEN

Datum	30 oktober 2012
Datum verzonden	16 NOV 2012
Ons kenmerk	W-2012-0196
Uw kenmerk	
Behandeld door	W.Versteeg
Bijlage(n)	diversen
Onderwerp	omgevingsvergunning realiseren speeltuin, Doortocht 6a te Bodegraven

Geachte mevrouw Zoomers,

Op 8 juni 2012 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de vestiging van een indoor-kinderspeeltuin in het voormalige Formido-pand aan de Doortocht 6a te Bodegraven.

### **Besluit**

Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2, artikel 2.10, tweede lid en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), hebben wij in onze vergadering van 30 oktober 2012 besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning en dat voldaan wordt aan de voorwaarden als opgenomen in de bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:

- het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1, sub c Wabo);
- Het bouwen, i.v.m. brandcompartimentering en het aanbrengen van een reclameconstructie (artikel 2.1. lid 1 sub a Wabo)
- het aanbrengen van handelsreclame op het pand (artikel 2.2. lid 1 onder i Wabo).

### **Overwegingen**

*Activiteit afwijking bestemmingsplan: ruimtelijke onderbouwing*

Het gebruik van het pand is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Overtocht' (1994). Het perceel heeft de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' waarbij bedrijven in de lichte milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Een binnenspeeltuin voor kinderen is in strijd met het bestemmingsplan omdat het een recreatieve functie betreft en geen bedrijfsfunctie.

Het verzoek is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening: de locatie is aanvaardbaar als binnenspeeltuin voor kinderen. Maatschappelijk gezien is er behoefte aan binnenspeeltuinen voor kinderen. Dat het Kindereiland commercieel geëxploiteerd wordt doet niet af aan deze behoefte. Het betreft een bestaand pand met voldoende ruimte, er bevinden zich in de directe omgeving geen woningen die directe geluidshinder ondervinden en de locatie is makkelijk toegankelijk en ligt in de nabijheid van ontsluiting op de rijksweg N11. Omdat het een publieksgerichte functie betreft zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Daar staat tegenover dat het aantal (vrachtwagen)verkeersbewegingen ten behoeve van het gebruik als bedrijfspand afneemt. Er zijn 74 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

#### *Activiteit bouwen*

De activiteit bouwen houdt verband met de brandcompartimentering van het bestaande pand en het aanbrengen van een reclameconstructie in verband met de nieuwe functie als indoor-speeltuin voor kinderen. Het bebouwde oppervlak wordt niet uitgebreid, alle activiteiten verbandhoudend met Het Kindereiland (met uitzondering van parkeren en de rokersruimte) vinden in pandig plaats. Het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening, als voldaan is aan de bijbehorende voorwaarden. De bijeenkomstruimte heeft een brandcompartimentsgrootte van ca 2.459 m<sup>2</sup>. Op grond van de bijgevoegde rapportage "Quickscan beheersbaarheid van brand" en het advies van de Veiligheidsregio Hollands Midden zijn wij van mening dat er ondanks een groter brandcompartiment dan 2000 m<sup>2</sup> er sprake is van een vergelijkbaar veiligheidsniveau als beoogd met de prestatie-eis uit het Bouwbesluit. Verder zijn wij van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 13 juni 2012 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht. Wij hebben dit advies vergenomen.

#### *Activiteit aanbrengen van handelsreclame*

Wij zijn van mening dat de reclameuitingen voldoen aan de redelijke eisen van welstand. De welstandscommissie heeft op 13 juni 2012 een positief advies uitgebracht. Wij hebben dit advies vergenomen.

#### *Externe veiligheid*

Het Kindereiland ligt, wat betreft het aspect externe veiligheid, binnen het invloedsgebied van een risicobron (het LPG vulpunt op het terrein van Versluys aan de Overtocht 64). Het pand waarin het Kindereiland wordt gevestigd ligt op circa 80 m van het vulpunt. Daarmee valt het Kindereiland buiten de PR 10 -6 contour van het plaatsgebonden risico maar binnen de invloedsgebied voor het groepsrisico. Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders, een Verantwoording Groepsrisico op te stellen. Aan het bestuur van de gemeente is de wettelijke taak opgedragen aan te geven dat bij de vestiging van het Kindereiland rekening is gehouden met externe veiligheid als gevolg van bedrijven met gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. De Verantwoording Groepsrisico maakt onderdeel uit van dit besluit. In het kader hiervan is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer Hollands-Midden. De verantwoording van het groepsrisico resulteert in een aantal maatregelen die als voorschrift aan de vergunning wordt verbonden (zie hiervoor de als bijlage met de voorschriften verbonden aan dit besluit).

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het Kindereiland is het niet noodzakelijk om de milieuvergunning van Versluys Garage Vastgoed B.V. te actualiseren. Dit houdt in dat de overwegingen die op pagina 12 van de 'Verantwoording Groepsrisico' worden genoemd onder het kopje 'maatregelen LPG tankstation' niet als voorschrift aan de omgevingsvergunning voor het Kindereiland worden verbonden.

## **Procedure**

### ***Algemeen***

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Er kan alleen medewerking worden verleend met gebruikmaking van een afwijkingsbesluit op basis van artikel 2.12., eerste lid onder 3<sup>o</sup> van de Wabo (het 'projectafwijkingsbesluit'). Op de onderhavige aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing zoals omschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo. In het kader van deze procedure is de aanvraag om omgevingsvergunning gedurende zes weken ter visie gelegd.

### ***Zienswijzen***

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is op woensdag 12 september 2012 bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Kijk op Bodegraven, de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken van 13 september t/m 24 oktober 2012 ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door Gaastra advocaten namens Versluys Garage Vastgoed b.v. (hierna: Versluys)

### ***Inhoud zienswijze***

In de zienswijze benadrukt Versluys dat hij niet tegen de vestiging van het Kindereiland is maar dat hij daardoor niet in zijn bedrijfsvoering mag worden bekneld. Versluys verwijst naar de maatregelen ten aanzien van het LPG - vulpunt die worden genoemd op pagina 12 van de 'Verantwoording groepsrisico'. Versluys verzoekt om expliciet in de overwegingen van de (finale) beschikking op te nemen dat deze maatregelen bij Versluys niet zijn vereist.

### ***Beantwoording zienswijze***

De omgevingsvergunning voor het Kindereiland wordt verleend met inachtneming van de zienswijze van Versluys. In de beschikking (zie hierboven) is expliciet bepaald dat de in de "Verantwoording groepsrisico" genoemde maatregelen ten aanzien van het LPG - vulpunt bij Versluys niet als voorschrift aan de onderhavige beschikking voor de vestiging van het Kindereiland wordt verbonden. De omgevingsvergunning is daarmee verleend met inachtneming van de zienswijze van Versluys.

### ***Vooroverleg***

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In dat verband hebben wij Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland in de

gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen voor de vestiging van een indoor-speeltuín in het pand Doortocht 6 in Bodegraven. Van de provincie Zuid-Holland is geen reactie ontvangen.

#### ***Verklaring van geen bedenkingen***

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) dient te verlenen. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat geen vvgb, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is vereist voorzover het college van burgemeester en wethouders is bevoegd te besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12., eerste lid, onder a, onder 3º van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als voorwaarde geldt dat de raad een periode van twee weken heeft om te kennen te geven van de mogelijkheid gebruik te willen maken om zelf te besluiten over het verlenen van een vvgb. Van deze mogelijkheid is in het onderhavige geval geen gebruik gemaakt door de raad.

#### ***Toezending ontwerp-omgevingsvergunning***

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt op grond van 3.12, lid 4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

#### ***Bijgevoegde documenten***

De volgende documenten zijn in de bijlage opgenomen en behoren bij dit besluit:

- Aanvraagformulieren omgevingsvergunning;
- Bouwtekeningen B-01 t/m B-06, datum (A)13-07-2012
- Rapportage Quickscan Beheersbaarheid van Brand, datum 27 jui 2012
- Verantwoording Groepsrisico in verband met externe veiligheid d.d. 4 sep. 2012;
- tekening Inrichting parkeerterrein bladnr.11B, datum 30-08-2012;
- Parkeerinrichting en toelichting door initiatiefnemer.

#### ***Beroepsclausule***

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank 's-Gravenhage, (sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EN 's-Gravenhage) een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de reden(en) van het bezwaar.

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet.

Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

**Inwerkingtreding**


De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer W. Versteeg via het algemene telefoonnummer 0172-522522. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u het zaaknummer W-2012-0196 te vermelden.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,  
Hoofd afdeling Vergunningverlening, Handhaving en Toezicht



Mr. L.C. Mes



AANVRAAGER

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn, de volgende voorschriften verbonden:

### Externe veiligheid

1. *Tweede vluchtroute:* Vanaf het Kindereiland dient een tweede vluchtroute te worden gerealiseerd die niet richting de risicobron (het LPG – vulpunt) loopt. De richting van de vluchtroute is aangegeven op de situatietekening behorend bij de aanvraag om omgevingsvergunningen en tevens de afmetingen van de voorziening om de, ten zuiden van de locatie gelegen sloot, te kunnen oversteken;
2. *Ontruimingsplan:* Het Kindereiland dient te beschikken over een ontruimingsplan waarin ook het scenario *BLEVE bij het LPG tankstation* is meegenomen en de wijze waarop de (door)melding van de calamiteit is geregeld. Medewerkers van het Kindereiland dienen goed geïnstrueerd te zijn aangaande het ontruimingsplan, dat tenminste eenmaal per jaar moet worden geoefend in overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM). Het ontruimingsplan dient uiterlijk twee weken voor ingebruikname van het Kindereiland bij het college te worden ingediend. Het pand kan pas in gebruik worden genomen als het ontruimingsplan is goedgekeurd;
3. *Mechanische ventilatie:* De mechanische ventilatie van Het Kindereiland dient zodanig te worden uitgevoerd of aangepast dat de ventilatie in geval van een incident met toxische stoffen op de N11 of een brand in de omgeving met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld, zodat wordt voorkomen dat toxische gassen en/of rook naar binnen worden gezogen;
4. *Bluswatervoorzieningen:* Er dient, conform de eisen uit het Bouwbesluit 2012, een primaire bluswatervoorziening te worden gerealiseerd op het terrein van het Kindereiland. De locatie, capaciteit e.d. dient, in overleg met de brandweer uitgevoerd te worden.

### Bouwtechnisch

5. De houder van de vergunning moet de afdeling VHT tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis te stellen van de aanvang van de werkzaamheden door toezending van bijgevoegde groene kaart "Start werkzaamheden";
6. Op het onderhavige bouwplan is de bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 met de daarbij behorende normbladen van toepassing;
7. Tenminste 4 weken voor de start van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring worden aangeboden aan de brandweer:
  - Programma van eisen brandmeldinstallatie / ontruimingsalarminstallatie;
  - certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;
8. De werkzaamheden moeten bij de afdeling VHT gereed worden gemeld door toezending van bijgevoegde gele kaart "Gereedmelding werkzaamheden".