

OMGEVINGSVERGUNNING

2016-04499 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	F.A.M. Karlas Klerkstraat 1 2645 MG DELFGAUW
ontvangen op	:	24 september 2015
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden H, 2956 Dijkshoornseweg 158 a
Activiteit(en): - 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)		
Omschrijving	:	het oprichten van een woning

Overwegende:

dat wij na ontvangst van de aanvraag deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst hebben op ontvankelijkheid;

dat op 8 oktober 2015 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 8 oktober 2015 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 27 oktober 2015 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 19 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de volgende activiteiten inhoudt:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

OMGEVINGSVERGUNNING

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 18 januari 2016 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;

Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Harnaschpolder Noord" met de bestemmingen "Tuin", "Bedrijventerrein", "Waarde – Archeologie 2" en "Waterstaat - Waterkering";

dat het bouwplan in strijd is met de regels van de bestemmingen "Tuin", "Bedrijventerrein" en "Waterstaat – Waterkering".

dat de locatie in het verleden deel uitmaakte van een tuinbouwbedrijf dat plaats heeft gemaakt voor een woonwijk;

dat de locatie is gelegen in een bebouwingslint dat hoofdzakelijk bestaat uit burgerwoningen en grenst aan een woonwijk;

dat een burgerwoning ter plaatse van de locatie qua gebruik past in de omgeving;

dat het bouwplan ook voorziet in een bijgebouw waarin een koelcel wordt geplaatst;

dat de koelcel wordt gebruikt voor de opslag van bloemen en planten ten behoeve van de onderneming van de hoofdbewoners van de burgerwoning;

dat binnen de bestemmingen Wonen van het bestemmingsplan "Harnaschpolder Noord" kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn toegestaan;

dat de opslag van bloemen en planten een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft die valt onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit en geen onaanvaardbare milieuhinder veroorzaakt voor omwonenden;

dat het risico bestaat van geluidshinder voor omwonenden als gevolg van het geluid van de koelcel;

dat de aanvrager een geluidsonderzoek heeft overlegd, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de meest nabij gelegen woning als gevolg van de koelcel 45 dBA bedraagt;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat dit geluidniveau voldoet aan de eisen van het Activiteitenbesluit, waaruit blijkt dat het gebruik van het bijgebouw geen onaanvaardbare milieuhinder veroorzaakt voor omwonenden;

dat ook het voorgestane gebruik van het bijbouw past in de omgeving;

dat wij alleen kunnen afwijken van de bouwregels van de bestemming "Waterstaat – Waterkering" indien het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;

dat een ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van de aanvraag;

dat de vooroverlegpartners volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in de gelegenheid zijn gesteld om binnen zes weken een reactie te geven op het plan;

dat de vooroverlegreacties geen belemmering vormen voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het plan;

dat het bouwplan voorziet in de realisatie van een woning op een locatie binnen de bebouwde kom die niet gelegen is in een beschermd dorpsgezicht;

dat het bouwplan daarom valt in categorie 5 die bij besluit van 28 september 2010 door de raad is aangewezen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;

dat de gemeente Midden-Delfland op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is om kosten te verhalen;

dat het kostenverhaal is verzekerd vanwege een overeenkomst tussen de aanvrager van de omgevingsvergunning en de gemeente Midden-Delfland;

dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de woning planologisch en stedenbouwkundig past op de locatie en dat het bouwplan voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

dat wij daarom de omgevingsvergunning kunnen verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat dit ontwerpbesluit volgens artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd;

dat eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit;

dat hier geen gebruik van is gemaakt;

OMGEVINGSVERGUNNING

Procedure

dat de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de aanvraag tevens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

BESLUITEN:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- 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)

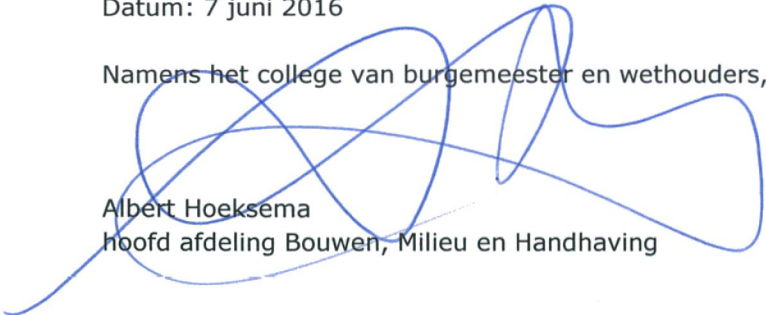
De toegevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van dit besluit. Voor de volledigheid treft u hieronder een overzicht aan van deze stukken en bijlagen.

- Ruimtelijke onderbouwing stempeldatum ontvangst 27 oktober 2015 (2015-33125);
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 24 september 2015 (2015-29727);
- tekening 01 met stempeldatum ontvangst 6 januari 2016 (2016-01687);
- tekening 02 met stempeldatum ontvangst 24 september 2015 (2015-29725);
- toets bouwbesluit met stempeldatum ontvangst 24 september 2015 (2015-29726);
- akoestisch onderzoek koelcel met stempeldatum ontvangst 29 januari 2016 (2016-03578).

Vastgestelde bouwkosten €231.537,- (excl. B.T.W.)

Datum: 7 juni 2016

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.2	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 100.001,- en <€ 500.001,-	€ 5.209,58
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 420,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2.685,15
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 153,60
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 67,45
2.4.1	Verrekening leges conceptaanvraag	€ - 155,00
Leges totaal		€ 8.380,78

In de bovenstaande tabel ziet u de specificatie van het legesbedrag. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet van ons.

Verzonden: 07 JUN 2016

Beroep

Belanghebbenden, die een zienswijze tegen het ontwerp-besluit hebben ingediend dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de terinzageleggingstermijn hier redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest, kunnen in beroep gaan tegen dit besluit. De termijn voor het indienen van een beroepschrift is zes weken na de dag van de terinzagelegging. De terinzagelegging van het besluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt in de Staatscourant en De Schakel.

Belanghebbenden kunnen een beroepschrift indienen bij de rechtbank sector bestuursrecht, postbus 20302 2500 EH 's-Gravenhage.

In het beroepschrift moet ten minste het volgende staan:

- de datum;
- uw naam en adres;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de reden waarom u het niet eens bent met dit besluit;
- uw handtekening.

Wanneer er sprake is van dringende spoed en niet kan worden gewacht op de beslissing op beroep, kan aansluitend een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Voor dit verzoekschrift betaalt u griffierecht.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding besluit

Wij maken u er op attent dat ingevolge artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dit besluit in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Zoals hierboven uiteengezet bedraagt deze

OMGEVINGSVERGUNNING

beroepstermijn zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Dit betekent dat één dag na het aflopen van de beroepstermijn het besluit in werking treedt en de vergunning gebruikt mag worden. Het indienen van een beroepsschrift schorst deze inwerkingtreding niet.

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit na afloop van de in artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde termijn niet in werking treedt, kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt dit besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

N.B. Indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend, of binnen een termijn van 6 maanden geen begin is gemaakt met de werkzaamheden, kan de vergunning worden ingetrokken.

Voorwaarden

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. Uiterlijk 14 dagen 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;
3. Monsters van de te gebruiken kleuren en materialen moeten vooraf bij Bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd;
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.

Mededelingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. 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 onderzoeksinstituten);

OMGEVINGSVERGUNNING

2. 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.
3. Voor de aanleg van kabels, leidingen, riolering e.d. dient u contact op te nemen met de afdeling openbare ruimte;
4. 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;
5. 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 verzwaaard.
6. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Mededeling op grond van artikel 23 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG)

Door deze omgevingsvergunning wordt er een woning en een bijgebouw opgericht. De woning betreft een pand met een verblijfsobject. Aan het verblijfsobject is het adres Dijkshoornseweg 158 a in Schipluiden toegekend. Dit verblijfsobject heeft een oppervlakte van 130 m2 en het gebruiksdoel Woonfunctie. Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.