

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	Wonen Midden Delfland Postbus 82 3155 ZH MAASLAND
ontvangen op	:	30 juni 2015
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden G, 1051 Looksingel 22 t/m 62 (even) in Den Hoorn
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 appartementencomplex met 21 appartementen

Overwegende:

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

dat op 10 september 2015 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 11 september 2015 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 20 oktober 2015 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 39 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de navolgende activiteiten inhoudt:

- Het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 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 bouwen van een bouwwerk

dat Archeologie Delft in juni 2014 in het verkennend booronderzoek heeft aangegeven dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, en wij ons met deze beslissing kunnen verenigen;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de brandweer van Veiligheidsregio Haaglanden, welke op 16 november 2015 positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen;

dat de Omgevingsdienst Haaglanden op 5 november 2015 heeft aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Midden-Delfland;

dat het rapport "berekeningen gevelgeluidwering" ter advisering is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden, welke op 24 november 2015 positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de verkeersdeskundige, welke op 30 november 2015 positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 12 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 2012 en de Bouwverordening Midden-Delfland 2010 en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning;

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum Den Hoorn 2013" met de bestemming 'Wonen – uit te werken' en de dubbelbestemming 'Archeologie - Waarde 1';

dat de bestemming voor deze locatie nog niet is uitgewerkt;

dat het bouwplan voldoet aan de uitwerkingsregels (artikel 16.2 van het bestemmingsplan):

dat alleen medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat een ontwerp uitwerkingsplan voor de locatie is overlegd waaruit blijkt dat het plan haalbaar is en voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

dat vooroverleg is gevoerd over het concept uitwerkingsplan, waarbij de vooroverlegpartners in de gelegenheid zijn gesteld om een reactie te geven;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg vier reacties zijn ontvangen;

dat de beantwoording van de reacties is verwerkt in de "Nota vooroverleg uitwerkingsplan Julianahof in Den Hoorn, d.d. 15 maart 2015";

dat de ontvangen reacties hebben geleid tot aanpassingen van de terreininrichting van het bouwplan;

dat het ontwerp uitwerkingsplan niet in procedure is gebracht en daarmee het uitwerkingsplan nog niet in werking is getreden;

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 25 maart 2016 voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd en eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen;

dat tijdens de ter inzage ligging 1 zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze na overleg met de initiatiefnemer is ingetrokken.

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

dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o 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) in verband met nog niet in werking getreden uitwerkingsplan.

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.

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21195);
- berekening geluidwering met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21167);
- bouwbesluittoets met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21166);
- epg-berekening met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21169);

OMGEVINGSVERGUNNING

- archeologische verkennend booronderzoek met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21174);
- foto huidige situatie 1, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21176);
- foto huidige situatie 2, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21178);
- foto huidige situatie 3, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21180);
- foto huidige situatie 4, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21182);
- foto huidige situatie 5, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21185);
- foto huidige situatie 6, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21187);
- foto huidige situatie 7, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21189);
- foto huidige situatie 8, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21191);
- ventilatieberekening met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32369);
- situatie met tekeningnummer 3.00, met stempeldatum ontvangst 22 juli 2015 (2015-23804);
- plattegrond begane grond met tekeningnummer 3.01, met stempeldatum ontvangst 29 oktober 2015 (2015-33418);
- plattegrond 1^e verdieping met tekeningnummer 3.02, met stempeldatum ontvangst 2 februari 2016 (2016-03794);
- plattegrond 2^e verdieping met tekeningnummer 3.03, met stempeldatum ontvangst 2 februari 2016 (2016-03796);
- plattegrond dak met tekeningnummer 3.04, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21183);
- gevels met tekeningnummer 3.05, met stempeldatum ontvangst 2 februari 2016 (2016-03797);
- doorsneden met tekeningnummer 3.06, met stempeldatum ontvangst 29 oktober 2015 (2015-33422);
- details met tekeningnummer 3.07, met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21177);
- aanvullende details met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32370);
- aanvullende detail (blad 03) met stempeldatum ontvangst 2 februari 2016 (2016-03795);
- woningplattegronden met tekeningnummer 3.08, met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32376);
- steiger met tekeningnummer 3.11, met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32377);
- constructieschema 3d views met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21168);
- berekening gebalanceerd ventilatie system met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32371);
- ventilatietekening woningtype B, met stempeldatum ontvangst 20 oktober 2015 (2015-32378);
- bouwveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst 30 juni 2015 (2015-21193);
- ontwerp uitwerkingsplan "Julianahof Midden-Delfland".

Vastgestelde bouwkosten €2222367,- (excl. B.T.W.)

Datum: 5 juli 2016

OMGEVINGSVERGUNNING

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.3	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 500.000,-	€ 44447,34
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 2250,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2685,15
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 153,60
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 67,45
Leges totaal		€ 49603,54

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

Verzonden:

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.

Op dit besluit is Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke zijn beroepsgronden zijn. Na afloop van de beroepstermijn kunnen deze gronden niet meer worden aangevuld. In het beroepschrift dient tevens te worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 beroepsschrift. Zoals hierboven uiteengezet bedraagt deze 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

1. **VOOR DE PEILHOOGTE MOET WORDEN AANGENOMEN: 0,10 + NAP.**
2. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
3. 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;
4. Monsters van de te gebruiken kleuren en materialen moeten vooraf bij Bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd;
5. 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;
6. 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);

OMGEVINGSVERGUNNING

7. 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 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);
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.
7. Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer en/of de Wet bodembescherming.

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Door deze omgevingsvergunning wordt er een appartementencomplex opgericht met 21 appartementen.

Staatje maken van adressen, type nr, oppervlakten en gebruiksfunctie.

Bouwnr.	Type	Adres	Oppervlakte	Gebruiksdoel
05	D	Looksingel 22 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
04	C	Looksingel 24 in Den Hoorn	77,4 m2	Woonfunctie
03	B	Looksingel 26 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
02	A	Looksingel 28 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
01	F	Looksingel 30 in Den Hoorn	103,1 m2	Woonfunctie
13	D1	Looksingel 32 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
12	C1	Looksingel 34 in Den Hoorn	77,4 m2	Woonfunctie
11	B1	Looksingel 36 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
10	A1	Looksingel 38 in Den Hoorn	72 m2	Woonfunctie
09	G1	Looksingel 40 in Den Hoorn	67 m2	Woonfunctie
08	E1	Looksingel 42 in Den Hoorn	69,5 m2	Woonfunctie
07	E1s	Looksingel 44 in Den Hoorn	69,5 m2	Woonfunctie
06	F1	Looksingel 46 in Den Hoorn	74,5 m2	Woonfunctie
21	D2	Looksingel 48 in Den Hoorn	67,6 m2	Woonfunctie
20	C2	Looksingel 50 in Den Hoorn	72,1 m2	Woonfunctie
19	B2	Looksingel 52 in Den Hoorn	70 m2	Woonfunctie
18	A2	Looksingel 54 in Den Hoorn	70 m2	Woonfunctie
17	G2	Looksingel 56 in Den Hoorn	64,4 m2	Woonfunctie
16	E2	Looksingel 58 in Den Hoorn	65,2 m2	Woonfunctie
15	E2s	Looksingel 60 in Den Hoorn	65,2 m2	Woonfunctie
14	F2	Looksingel 62 in Den Hoorn	67,7 m2	Woonfunctie

Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.