

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	Lekkerkerk Beheer BV Abtswoudseweg 2 A 2627 AL DELFT
ontvangen op	:	29 september 2021
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden H, 3609 Sionsdreef 6 (sectie H 3609) 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) maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)		
Omschrijving	:	het oprichten van een bedrijfsgebouw met werkplaats

Overwegende:

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

dat op 3 november 2021 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 3 november 2021 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat de aanvrager heeft aangegeven niet binnen 28 dagen de aanvullende stukken te kunnen aanleveren;

dat de aanvrager op eigen verzoek op 6 december 2021 het termijn tijdelijk heeft opgeschort met 6 weken;

dat op 1 november 2022 is geconstateerd dat alle voor beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren waarmee de aanvraag ontvankelijk is;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 70 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Harnaschpolder Noord met de bestemming(en) Verkeer, Waarde-archeologie 3 en Waterstaat-waterkering;

dat het bouwplan niet past in de bestemming Verkeer;

dat conform artikel 12.1 het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving;

dat het gebruik als bedrijfsbestemming niet is toegestaan;

dat het bouwplan daarom in strijd is met het bestemmingsplan Harnaschpolder-Noord;

dat gelet daarop de aanvraag (volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo) ook de activiteit Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening betreft;

dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de waterbeheerder;

dat er op 1 november 2022 door de waterbeheerder voor deze werkzaamheden een Watervergunning is verleend onder nummer Z-22-087769;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 2 maart 2022 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 alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, het bouwplan dient te worden getoetst door de gemeentelijke archeoloog;

dat door de gemeentelijke archeoloog is aangegeven dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is;

dat het bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening Midden-Delfland 2007 (2e wijziging) maar deze eis wel bereikt kan worden door het stellen van voorwaarden aan de vergunning en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van een medewerking aan een omgevingsvergunning;

Conclusie activiteit Het verbouwen van een bouwwerk: Akkoord

OMGEVINGSVERGUNNING

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit planologisch strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

Het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan Harnaschpolder Noord met de bestemming(en) Verkeer, Waarde-archeologie 3 en Waterstaat-waterkering ;

dat het bouwplan niet past in de bestemming Verkeer;

dat conform artikel 12.1 het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving;

dat het gebruik als bedrijfsbestemming niet is toegestaan;

dat het bouwplan daarom in strijd is met het bestemmingsplan Harnaschpolder-Noord;

dat medewerking kan worden verleend middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

dat de volgende afweging is gemaakt ten aanzien van het toepassen van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat voor deze aanvraag een op 18 oktober 2022 een ruimtelijke onderbouwing is ingediend gedateerd 18 oktober 2022;

dat wij ons met dit advies kunnen verenigen, waarmee gesteld kan worden dat het bouwplan voldoet aan artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat voor medewerking verleend kan worden aan de ontheffing er een ontwerp verklaring van geen bedenkingen door de Raad afgegeven dient te worden;

dat de benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen op 20 december 2022 is afgegeven;

dat gelet op het bovenstaande er geen zwaarwegende argumenten aanwezig zijn en medewerking, met een ontheffing voor uitvoering van dit plan mogelijk is

Conclusie activiteit Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening: Akkoord

OMGEVINGSVERGUNNING

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het maken, hebben of veranderen van een uitweg, zoals bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, inhoudt;

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

dat wij de aanvraag overeenkomstig artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geweigerd kan worden als de aanvraag strijdig is met artikel 1:8 en artikel 2:12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening Midden-Delfland 2021;

dat de aanvraag niet strijdig is met artikel 1:8 en artikel 2:12 lid 2 van de Algemene plaatselijke verordening Midden-Delfland 2021 en er hierdoor geen weigeringsgrond aanwezig is;

Conclusie activiteit Het maken, hebben of veranderen van een uitweg: Akkoord

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;

dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de aanvraag tevens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Wet algemene bestuursrecht vanaf XXXX voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd en eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen;

dat er tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

BESLUITEN:

de omgevingsvergunning onder voorwaarden 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)
- maken, hebben of veranderen van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

OMGEVINGSVERGUNNING

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 omgevingsvergunning - 2021-27781;
- Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming dd.2021-09-03 - 2021-27770;
- Verkennend bodemonderzoek dd.2019-05-07 - 2021-27771;
- Samenvattend bodemonderzoek VH2-G dd.2020-12-07 - 2021-27772;
- Risico analyse t.b.v. bouwwerkzaamheden - 2021-27773;
- Kleurkaart compleet - 2021-27774;
- Prestatieverklaring - Sandwichpanelen CE DOP dd.2016-08-16 - 2021-27775;
- Berekening stikstofbijdrage Natura-2000 dd.2021-09-03 - 2021-27777;
- Bouwbesluitberekening Utiliteit dd.2021-09-29 - 2021-27778;
- Tekeningen set dd.2022-01-11 - 2022-00210;
- Bijlage reclame dd.2022-01-07 - 2022-00211;
- Offerte B20200345 4 - 2022-00213;
- Constructieve ontwerpnota dd.18-02-2022 - 2022-01566;
- Leggerprofiel principeddoorsnede dd.13-05-2022 - 2022-04278;

Vastgestelde bouwkosten € 448.400,- (excl. B.T.W.)

Datum: 6 april 2023

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Marthe Stallenberg
afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 810,00
2.3.1.2.1	Extra welstandstoets / i.v.m. wijziging bouwplan	€ 115,30
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 76,00
2.3.1.1.2	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 99.999,- en <€ 500.000,-	€ 11.210,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 3.027,90
2.3.14	Activiteit uitweg (art. 2.2.1.e van de Wabo)	€ 140,95
2.4.1	Teruggaaf conceptaanvraag	€ -58,10
Leges totaal		€ 15.322,05

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

OMGEVINGSVERGUNNING

Verzonden: - 6 APR 2023

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. 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, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- 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 www.rechtspraak.nl.

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**Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

1. Uiterlijk 3 weken 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;

OMGEVINGSVERGUNNING**Mededelingen**Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. 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;
3. 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 grondverbetering werkzaamheden;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);
4. 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.
5. Vóór aanvang van de werkzaamheden betreffende de in- uitrit en inrichten terrein dient u goedkeuring te hebben betreffende uitvoering en te gebruiken materialen van het team Civiele Techniek (Nelleke van Buren).
6. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat (nader) archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft wel altijd de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via M. Kerkhof, 06-53988767 of het algemene nummer 06-20526028). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete.
7. 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 onderzoeksinstelling);
8. 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

9. Voor de aanleg van kabels, leidingen, riolering e.d. dient u contact op te nemen met de afdeling openbare ruimte;
10. 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;
11. 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 verzwaard.
12. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Mededeling op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet BAG)

Door deze omgevingsvergunning ontstaat er een verblijfsobject en een pand. Aan het verblijfsobject is het adres Sionsdreef 6 in Schipluiden toegekend. Dit verblijfsobject heeft een oppervlakte van 698 m2 en het gebruiksdoel "Industriefunctie".