

OMGEVINGSVERGUNNING



2016-41326 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	P.S.M. Hulisz Harnaskade 7 2635 CA DEN HOORN
ontvangen op	:	22 augustus 2016
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden I, 5750 Koolveld 24 b
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 bouwen 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 6 september 2016 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 6 september 2016 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 28 september 2016 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 22 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 14 november 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 bouwplan onder voorwaarde 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 de Omgevingsdienst Haaglanden op 20 juli 2016 heeft aangegeven dat er ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening;

Dat bij eventueel grondverzet, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening moet worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming;

Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Den Hoorn" met de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' en 'specifieke bouwaanduiding – 5';

dat hoofdgebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak en dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning geen bouwvlak in het bestemmingsplan is aangegeven en het plan daarom niet past in het bestemmingsplan;

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

dat het bouwplan valt binnen de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;

dat in afwijking van artikel 6.12 lid 1, ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wro, is besloten geen exploitatieplan vast te stellen maar het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst anderszins te verzekeren;

dat het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing welke is getoetst aan provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid en daarnaast is getoetst aan o.a. de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, milieuzonering, archeologie en waterhuishouding;

dat vooroverleg is gevoerd, waarbij de vooroverlegpartners in de gelegenheid zijn gesteld om een reactie te geven en dat de beantwoording van de reacties is verwerkt in de "Nota vooroverleg ontwerpbeschikking '2 kavels Hoornsekade nabij nr. 47, Den Hoorn'";

OMGEVINGSVERGUNNING

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg drie reacties zijn ontvangen en de ontvangen reacties geen belemmering vormen voor het bouwplan;

Ruimtelijke inpasbaarheid

dat initiatiefnemer in mei 2015 een principeaanvraag voor de nieuwbouw heeft ingediend in het kader van het vooroverleg omgevingsvergunning waarop een positieve reactie is gegeven met betrekking tot de stedenbouwkundige aspecten voor de omgeving en de welstandseisen;

dat de bestaande opstallen worden gesloopt en de nieuwe woning bestaande uit een bouwlaag met kap aansluit op de bestaande bebouwing in het lint en een overgang vormt van deze bestaande bebouwing naar de nieuwbouw van het plan 'Hoornse Kade'. Door de sloop van de opstallen (ca. 775m²) daalt het bebouwingspercentage op het perceel wat de omgeving ten goede komt;

dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en het bouwplan daarmee in voldoen parkeerruimte voorziet;

dat uit het geluidsrapport blijkt dat er een 'dove gevel' gerealiseerd moet worden omdat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning hoger is dan het maatwerkvoorschrift van 45dB(A) van de aan de overzijde gelegen watersportvereniging toestaat;

dat door de te hoge geluidbelasting op de gevel de watersportvereniging beperkt wordt in zijn activiteiten omdat zij niet kan voldoen aan het maatwerkvoorschrift van 45dB(A).

dat de gemeente een verzoek heeft ingediend bij de omgevingsdienst Haaglanden (ODH) om het maatwerkvoorschrift aan te passen naar 50dB(A). Dit is de generieke geluidsnorm. Met verhoging van het maatwerkvoorschrift kan zowel de bouw van de woning plaatsvinden zonder aanvullende isolerende maatregelen en wordt de watersportvereniging niet beperkt in haar activiteiten;

dat er in de ruimtelijke onderbouwing voldoende is aangetoond dat er met verhoging van het maatwerkvoorschrift er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;

dat de ODH op 18 januari 2017 het besluit heeft genomen om het maatwerkvoorschrift van de watersportvereniging aan te passen naar 50dB(A);

dat er geen stedenbouwkundige, planologische en milieutechnische bezwaren zijn tegen de uitvoering van dit bouwplan;

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 8 december 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 terinzageligging een zienswijze is ingediend door de watersportvereniging, die vervolgens na het inwerking treden van het besluit van de ODH is ingetrokken;

Dat er geen aanleiding is om het ontwerpbesluit te wijzigen;

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)

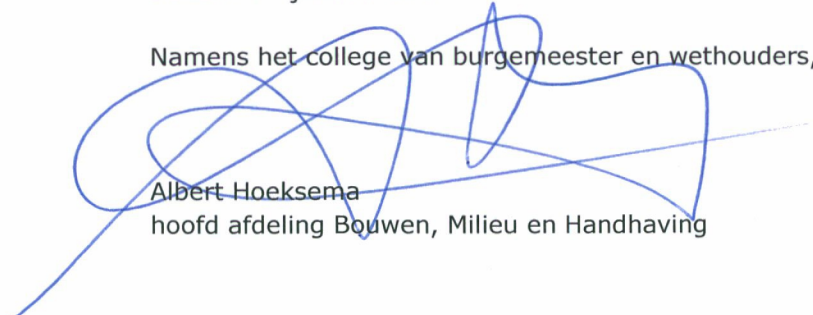
De toegevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van dit besluit. Voor de volledigheid treft u hieronder een overzicht aan van deze stukken en bijlagen.

- aanvraagformulier met kenmerk 2016-29646;
- aanvraagformulier activiteit handelen in strijd met regels RO met kenmerk 2016-35465;
- Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 2016-34257;
- onderzoeken bij Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 2016-34260;
- situatie met kenmerk 2016-40610;
- gevels, doorsneden, plattegronden, situatie en renvooi met kenmerk 2016-38709;
- Bouwbesluittoetsing met kenmerk 2016-33605;
- nader bodemonderzoek met kenmerk 2016-34259;
- verkennend bodemonderzoek met kenmerk 2016-34258.

Vastgestelde bouwkosten €225.000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 24 januari 2017

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,-	€ 5.062,50
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria	€ 405,00
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 68,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2.706,65
2.4.1	Verrekening leges conceptaanvraag	€ -52,80
Leges totaal		€ 8.189,35

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

Verzonden: 24 JAN 2017

Beroep

Belanghebbenden, die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit 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.

Voorwaarde Bouwbesluit

De woning moet conform het Bouwbesluit worden voorzien van rookmelders.

Algemene 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 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;
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,

OMGEVINGSVERGUNNING

- 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 onderzoeksinstituting);
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 verzwakt.
 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 pand en een verblijfsobject opgericht. Dit verblijfsobject is gekoppeld aan het adres Koolveld 24 b

De oppervlakte van dit verblijfsobject is 175 m². Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580. Aan dit verblijfsobject is het gebruiksdoel woonfunctie gekoppeld.