

OMGEVINGSVERGUNNING

2017-00816 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	D.T. van Eijmeren Commandeurskade 46 3155 AD MAASLAND
ontvangen op	:	18 mei 2016
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Maasland I, 494 Molenweg 8a in Maasland
Activiteiten: planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) slopen/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)		
Omschrijving	:	het realiseren van een woonruimte in de voormalige bedrijfsruimte bij een molen

Overwegende:

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

dat op 27 juni 2016 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 1 juli 2016 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 13 juli 2016 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 12 dagen;

dat de aanvraag is ingediend voor het adres Molenweg 7 maar dat desbetreffende bedrijfsruimte een eigen huisnummer heeft en dat het Molenweg 8a is;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteiten inhoudt:

OMGEVINGSVERGUNNING

- planologisch strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Planologisch strijdig gebruik

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gras" met de bestemming "Wonen";

dat de bouwregels van deze bestemming een woning per bouwvlak toestaan;

dat het toevoegen van een tweede woning in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften;

dat het bestemmingsplan op grond van artikel 50.3 'woningsplitsing' de mogelijkheid biedt van woningsplitsing bij monumentale hoofdgebouwen. Dat het idee achter deze afwijkmogelijkheid is dat een extra wooneenheid bijdraagt aan de instandhouding van het monumentale hoofdgebouw;

dat het bouwplan ziet op de realisatie van een tweede wooneenheid in een aangebouwd bijgebouw en niet in het hoofdgebouw. Dat wij daarom geen medewerking kunnen verlenen aan het bouwplan op grond van de genoemde afwijkmogelijkheid;

dat wij evenwel constateren dat het bijgebouw een eigen monumentnummer heeft en daarmee een zelfstandige monumentale waarde. Dat de realisatie van een nieuwe wooneenheid in het bijgebouw bijdraagt aan de instandhouding van dit monument;

dat het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

dat het bouwplan volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht het wettelijk vooroverleg heeft doorlopen en wij tijdens het wettelijk vooroverleg geen reacties hebben ontvangen die een belemmering vormen voor het bouwplan;

dat de raad op 27 september 2016 een verklaring van geen bedenkingen heeft gegeven;

dat wij een anterieure overeenkomst hebben gesloten met de aanvrager zodat het wettelijk verplichte kostenverhaal is verzekerd;

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

dat tijdens de ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat wij daarom met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toestemming kunnen verlenen om af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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;

Het wijzigen van een monument

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 12 juli 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;

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 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de aanvraag tevens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

BESLUITEN:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- sloop/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f 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.

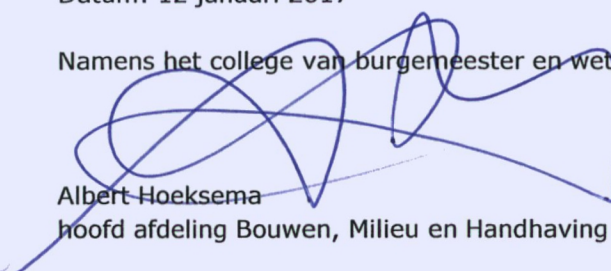
OMGEVINGSVERGUNNING

- (publiceerbaar) aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 18-05-2016, kenmerk 2016-17552;
- aanvulling aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 13-07-2016, kenmerk 2016-26701;
- memo rectificatie aanduiding huisnummer met stempeldatum ontvangst 12-07-2016, kenmerk 2016-26699;
- plantoelichting met stempeldatum ontvangst 18-05-2016, kenmerk 2016-17549;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 13-07-2016, kenmerk 2016-26700;
- set tekening bestaande toestand met stempeldatum ontvangst 18-05-2016, kenmerk 2016-17550;
- set tekening nieuwe toestand met stempeldatum ontvangst 18-05-2016, kenmerk 2016-17548;
- gewijzigde tekeningen: plattegrond begane grond en doorsneden AA en BB met stempeldatum ontvangst 31-05-2016, kenmerk 2016-19724;
- gewijzigde details 5, 6 en 9 en tekening voetgangersbrug met stempeldatum ontvangst 14-10-2016, kenmerk 2016-35468;
- rapport bouwbesluittoets met stempeldatum ontvangst 31-05-2016, kenmerk 2016-19723;
- brandweeradvies Veiligheidsregio Haaglanden met stempeldatum ontvangst 05-07-2016, kenmerk 2016-25277;

Vastgestelde bouwkosten €132.170,- (excl. B.T.W.)

Datum: 12 januari 2017

Namens het college van burgemeester en wethouders,


Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

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,-	€ 2973,83
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2706,65
2.3.6.1.2	Monument of beschermd stads- of dorpsgezicht / herstellen, gebruiken op een andere wijze	€ 158,20
2.4.1	Verrekening leges conceptaanvraag	€ -52,40
2.3.6.3	Extern advies centrale monumentencommissie	€ 240,00
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 68,00
Leges totaal		€ 6094,28

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Verzonden:

12 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 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 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.

Het wijzigen van een monument

1. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de bij deze vergunning gevoegde en gewaarmerkte stukken;
2. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt mocht blijken dat werkzaamheden moeten worden verricht welke niet vallen onder de werking van deze vergunning, dan dient de vergunninghouder direct contact op te nemen met de toezichthouder (M. van den Boogerd) van de gemeente Midden-Delfland om te bezien of een nadere plangoedkeuring vereist is;
3. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden mocht blijken dat er aanleiding is om werkzaamheden op een andere wijze of met een andere techniek uit te voeren dan in deze vergunning vastgelegd, dan dient de vergunninghouder direct contact op te nemen met de toezichthouder (M. van den Boogerd) van de gemeente Midden-Delfland om te bezien of een nadere plangoedkeuring vereist is;
4. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden niet eerder bekende bouwhistorische en/of bouwkundige elementen worden ontdekt, dan dient de vergunninghouder direct contact op te nemen met de toezichthouder (M. van den Boogerd) van de gemeente Midden-Delfland.

OMGEVINGSVERGUNNING**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);
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:

- de oppervlakte van Molenweg 8a in Maasland (met vbo id 1842010000001945) gewijzigd van 278 m² naar 164 m². Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.
- het gebruiksdoel van Molenweg 8a in Maasland (met vbo id 1842010000001945) gewijzigd van "Industriefunctie" in "Woonfunctie".