

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DEFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	: De heer R. Peters : Willemsoordseweg 6 : 2636 EA SCHIPLUIDEN
ontvangen op	: 12 september 2011
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	: Schipluiden : Q nr. 148 : Willemsoordseweg 6 in Schipluiden
Het (ver)bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan	
Omschrijving	: renoveren van een boerderij en het vernieuwen van een berging/garage

Overwegende:

Algemeen

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

dat op 27 september 2011 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 29 september 2011 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 21 december 2011 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 95 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

dat het (ver)bouwen van het bouwwerk betreft het renoveren en veranderen van de bestaande boerderij tot volledige woning en het vernieuwen van een bijgebouw als garage annex berging;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 7 februari 2012 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 van het perceel een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de bodem bekend is, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 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 "Abtswoude" met de bestemming(en) "Agrarisch" ;

dat het beoogde gebruik met opstellen ten dienste van een burgerwoning in strijd is met de aan de grond gegeven bestemming;

dat deze boerderij in de loop der jaren zijn agrarisch functie heeft verloren en de renovatie leidt tot een verbetering van de beeldkwaliteit van behoud van de karakteristieke boerderij met bijbehorend erf;

dat er sprake is van een bouwplan dat past in de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo;

dat de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend, waarin opgenomen is waarom er afgeweken wordt van het bestemmingsplan;

dat de vooroverlegpartners op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de gelegenheid zijn gesteld om binnen een termijn van vier weken een reactie te geven op het plan;

dat de vooroverlegpartners, die hebben gereageerd binnen de gestelde termijn, geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen;

dat de resultaten van het vooroverleg geen aanleiding geven om de aanvraag of de ruimtelijke onderbouwing aan te passen en er verder geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het plan;

dat tussen 23 maart 2012 en 3 mei 2012 een ontwerp van de deze beschikking ter inzage heeft gelegen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;

OMGEVINGSVERGUNNING

Leges (op basis van de Legesverordening 2011)

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.8	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 50.000	€ 5700,00
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 415,00
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 65,30
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 7517,70
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 148,70
Leges totaal		€ 13.846,70

Verzonden: **15 MEI 2012**

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van de hiervoor genoemde ter visie ligging een beroepschrift indienen bij de rechtbank sector bestuursrecht, postbus 20302 2500 EH 's-Gravenhage.

beroepschrift moet ten minste in 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.

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.

OMGEVINGSVERGUNNINGProcedure

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

B E S L U I T E N:

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- 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);

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

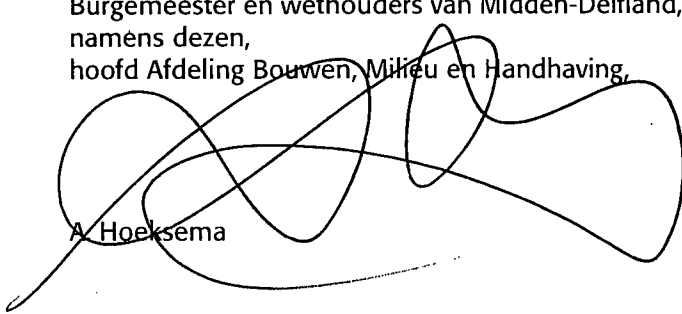
De volgende gewaarmerkte documenten worden meegezonden:

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;
- tekening 01 bestaande toestand met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;
- tekening BA.1b plattegronden en gevels met stempeldatum ontvangst 3 februari 2012;
- tekening BA.2b plattegronden, gevels bijgebouw met stempeldatum ontvangst 3 februari 2012;
- 3 stuks fotobladen met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 3 februari 2012;
- bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst 3 februari 2012;
- Planschade overeenkomst met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;

Begrote bouwkosten € 250.000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 15 mei 2012

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
namens dezen,
hoofd Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving,


A. Hoeksema

OMGEVINGSVERGUNNING

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 4.4 van de Bouwverordening 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 4.5 en 4.12 van de Bouwverordening 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 4.8 lid 1 juncto 4 van de Bouwverordening, 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

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, 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);
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. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen dient u te onderzoeken of er geen kabels en leidingen, riolering e.d. in het bouwterrein aanwezig zijn. Hierover kunt u informatie verkrijgen door melding bij het kabels- en leidingen informatie centrum (klic) 0880-0080;
5. Wij raden u aan om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de aanleghoogte van de onderkant van de rioolbuis ter plaatse van de eigendomsgrens af te stemmen met de afdeling Openbare Werken. Dit om een goede aansluiting te kunnen realiseren met het gemeenteriool.
6. 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;
7. 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. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.