

OMGEVINGSVERGUNNING



2017-53541 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	D. Guliker Willemsoordseweg 5 2636 EA SCHIPLUIDEN
ontvangen op	:	17 december 2014
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Zouteveen N, 276 Willemsoordseweg 5 a in Schipluiden
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	:	legaliseren van het verbouwen van een bijgebouw ten dienste van een pruikenmakerij

Overwegende:

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

dat op 16 maart 2015 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 16 maart 2015 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 13 april 2015 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 28 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 (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 14 september 2015 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;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de verkeersdeskundige, welke op 20 augustus 2014 positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen;

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gras" met de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'dienstverlening: pruikenmakerij' en de dubbelbestemming 'Archeologie - Waarde 2';

dat het bouwplan om de volgende redenen afwijkt en daarom in strijd is met dit bestemmingsplan:

- dat in de bouwregels van de bestemming een maximum oppervlak is opgenomen voor vrijstaande bijgebouwen;
- dat het bijgebouw groter is dan dit maximum oppervlak;
- dat het bijgebouw zonder omgevingsvergunning is veranderd en vergroot;
- dat het oorspronkelijke bijgebouw ten aanzien van de bouwregels valt onder het overgangsrecht;
- dat het vergroten van het bijgebouw niet valt binnen de reikwijdte van het overgangsrecht.

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 het bijgebouw op het moment van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning werd bewoond in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan;

dat het bouwplan ziet op het gebruik van het gehele bijgebouw door de pruikenmakerij;

dat het bouwplan niet ziet op het gebruik of medegebruik van het bijgebouw voor bewoning;

dat het bouwplan daarom leidt tot het beëindigen van het strijdig gebruik;

dat er een goede ruimtelijke onderbouwing is overlegd waaruit blijkt dat het plan haalbaar is en voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening;

dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist welke is afgegeven op 26 mei 2015;

OMGEVINGSVERGUNNING

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

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg drie reacties zijn ontvangen;

dat de beantwoording van de reacties is verwerkt in de "Nota vooroverleg ontwerpbeschikking bijgebouw Willemsoordseweg 5 a Schipluiden, d.d. 21 september 2015";

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

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 20 januari 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 wel zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om het ontwerpbesluit te wijzigen.

dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist, indien er zienswijzen zijn ingediend, welke is afgegeven op 27 juni 2017;

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 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)

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 2014-39922;
- toelichting vergunningaanvraag met kenmerk 2015-39919;
- ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 2015-09425;
- set van bouwtekeningen en foto's met kenmerk 2017-53610;
- nota beantwoording zienswijzen met kenmerk 2017-48139.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vastgestelde bouwkosten €28.571,- (excl. B.T.W.)

Datum: 11 juli 2017

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Leges (op basis van de Legesverordening 2014)

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.4	Achteraf ingediende aanvraag	€ 71,43
2.3.1.1.1	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabu tot € 100.001,-	€ 714,28
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 66,60
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 110,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2652,00
Leges totaal		€ 3614,31

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

Verzonden:

11 JUL 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.

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

Afwijken van het bestemmingsplan

1. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de vergroting van het bijgebouw mogen pas worden hervat, nadat de bewoning van het gebouw aan de Willemsoordseweg 5a in Schipluiden is beëindigd;
2. Het bijgebouw mag uitsluitend gebruikt worden in overeenstemming met de gebruiksregels van het bestemmingsplan Buitengebied Gras;
3. Het gebruik van het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw aan de Willemsoordseweg 5 in Schipluiden;
4. Het gebruik van het bijgebouw voor bewoning is uitgesloten op grond van het bestemmingsplan en deze omgevingsvergunning.

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;

OMGEVINGSVERGUNNING

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, 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 verzwaard.
6. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Mededeling in het kader van de Wet Bag (Wet Basisregistraties adressen en gebouwen)

Na verbouwing heeft het verblijfsobject Willemsoordseweg 5a (vbo id 1842010000004020) een oppervlakte van 192 m². Het gebruiksdoel blijft "Kantoorfunctie". De oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.