

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk D2025-00000773
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen

Verzonden

Onderwerp
Beschikking

Datum

Beste heer [Redacted]

U heeft op 5 juli 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag betreft het ruimtelijk mogelijk maken van het oprichten van 12 woningen aan de Woudselaan (sectie H 3306, 3947 en 3951) in Den Hoorn. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder nummer Z2023-00000376. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Ons besluit

Wij besluiten om de omgevingsvergunning aan u te verlenen.

De vergunning bevat de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

U leest achteraan deze brief waarom wij dit besluit nemen.

Wanneer mag ik starten?

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo).

Voor het oprichten van deze 12 woningen is ook nog een vergunning "omgevingsplanactiviteit (opa)" en een melding Wet Kwaliteitsborging (WKB) nodig.

Wacht eerst het onherroepelijk worden van de vergunning af. Vraag daarna pas de een vergunning "omgevingsplanactiviteit (opa)". Doe daarna de melding start werkzaamheden (WKB).

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [Redacted], telefoonnummer (015) 380 4178 en e-mailadres [Redacted]. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00000376 vermelden?

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Milou Schellingerhout
Teamleider Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Bijlagen

Hieronder treft u een overzicht van alle documenten welke onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Naam document	Kenmerk document	Bestandsnaam
Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00004456	7916327_1688548196633_publiceerbareaanvraag.pdf
OVG Kadastrale Kaart H 3947	D2023-00008105	7916327_1701355538468_Kadastrale_Kaart_Schipluiden_H_3947.pdf
OVG Kadastrale Kaart H 3306	D2023-00008104	7916327_1701355491655_Kadastrale_Kaart_Schipluiden_H_3306.pdf
OVG Kadastrale Kaart H 3951	D2023-00008106	7916327_1701355579454_Kadastrale_Kaart_Schipluiden_H_3951.pdf
OVG Ruimtelijke Onderbouwing BP_623_113_00 4	D2023-00008783	7916327_1703356889204_RO-BP-623.113.00-TOTAAL-ON03-05122023.pdf
OVG Bijlage bij het advies van Erfgoed Delft	D2024-00002249	7916327_1701355180773_Arch_proef_23060086_rapport_IVO-P_Den_Hoorn_Woudselaan_versie_1-1_commIDF_BP.pdf
OVG Archeologisch Proefsleuvenonderzoek 2	D2024-00002919	7916327_1713513638304_23060086_rapport_IVO-P_Den_Hoorn_Woudselaan_versie_2.0.pdf
OVG Participatieverslag	D2023-00008784	7916327_1703357385237_GAM_participatieverslag_met_bijlagen_231223.pdf
OVG Verkennend milieukundig bodemonderzoek	D2023-00004457	7916327_1688546567242_Bijlage_5_vdHelm_Verkennend_milieukundig_bodemonderzoek.pdf
OVG Archeologisch rapport 21094	D2023-00004453	7916327_1688546354699_Bijlage_4_ArcheoPro_Archeologisch_rapport_nr_21094b.pdf
OVG RO Beeldkwaliteitsplan Buurtschap Harnasmolen dd.2020-03-29	D2023-00004459	7916327_1688545962446_Bijlage_1_Beeldkwaliteitsplan_Buurtschap_Harnasmolen.pdf
OVG BKP Woudselaan West 2	D2023-00007713	7916327_1699951446966_BKP_Woudselaan_West_231014.pdf
OVG Ecologische quickscan 2	D2023-00007714	7916327_1699951648794_RA21401-02_QSC_Woudselaan_29-43_Den_Hoorn_GAM_van_Leeuwen_bv_231003.pdf
OVG AERIUS_projectberekening_20240813	D2024-00006530	AERIUS_projectberekening_20240813095649_ReLMoNc81HzB_Aanlegfase.pdf

095649_ReLMoNc8 1HzB_Aanlegfase		
OVG AERIUS_projectberekening_20240809100532_Rpohxme3zDuD_Gebruiksfas se	D2024-00006529	AERIUS_projectberekening_20240809100532_Rpohxme3zDuD_Gebruiksfas se.pdf
OVG ROM Formulier Hogere waarde(n) WGH(geluid)	D2023-00008103	7916327_1701355353905_Informatieformulier_Hogere_ waarden_Geluid_1_juli_2018_Definitief.pdf
OVG Stikstofdepositie- onderzoek Woudselaan 13 augustus 2024	D2024-00006531	Stikstofdepositie-onderzoek Woudselaan 13 augustus 2024.pdf
OVG Selectiebesluit archeologie	D2025-00000778	Selectiebesluit archeologie Woudselaan 29-43, casa molinos de arnes, Den Hoorn
OVG Nota beantwoording zienswijzen Woudselaan Casa molinos	D2025-00000779	Nota beantwoording zienswijzen Woudselaan nabij 29-42, casa molinos de arnes, Den Hoorn
OVG Besluit hogere waarden geluid wet geluidhinder	D2025-00000780	Besluit hogere waarden geluid Woudselaan nabij 29-43, casa molinos de arnes, Den Hoorn

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.

Wat kost de vergunning?

Hieronder treft u een overzicht van de kosten van uw vergunning. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet om de vergunning te betalen.

Artikel	Omschrijving / berekening	Bedrag
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 3.091,50
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 173,20
2.3.11.2	Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ 220,00
Leges totaal		€ 3.484,70

Mededelingen

Geen BAG consequenties.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen van de woningen wordt een vluchtweg van de risicobron af betrokken.

Downloaden

De vergunning en de bijlagen kunt u downloaden. U ontvangt binnenkort een e-mail van ons waarmee u de download kunt uitvoeren.

Hoe is het besluit tot stand gekomen?

U leest hieronder hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

De vergunning bevat de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag om omgevingsvergunning bevat de activiteit het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plangebied heeft betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Harnaschpolder-Noord" met de enkelbestemming "Wonen-Uit te werken 1" en de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-2".

De aanvraag is in strijd met de volgende bouwregels.

Binnen de bestemming "Wonen-uit te werken 1" zijn op basis van de uitwerkingsregels uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

Het maximum bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 30% per bouwperceel.

De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 meter.

De bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 9,5 meter.

Per woning dienen ten minste 2 parkeerplaatsen te worden gereserveerd op eigen terrein.

Wij kunnen niet afwijken van het bestemmingsplan met behulp van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1^o en 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan met behulp van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het plan, zoals aangevraagd en onderbouwd in de bijlage bij dit besluit "Ruimtelijke Onderbouwing BP_623_113_00 4", is ruimtelijk gezien passend en de stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen leiden tot een hogere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Er zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan het plan.

Conclusie: het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

We hebben uw aanvraag behandeld volgens artikel 3.10 van de Wabo. Dat wil zeggen met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Dit besluit heeft (volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht) zes weken ter inzage gelegen van 24 oktober 2024 t/m 4 december 2024). Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid om een zienswijze tegen dit ontwerpbesluit in te dienen. De ter inzagelegging is bekend gemaakt op de gebruikelijke wijze, namelijk via gemeentenieuws in het huis-aan-huisblad Nieuwsblad Midden-Delfland (voorheen: de Schakel), in de Staatscourant en op de gemeentelijke internetpagina.

Gedurende de eerdergenoemde termijn heeft de gemeente drie zienswijzen ontvangen. De inhoud daarvan en de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.

Het college is het bevoegde bestuursorgaan om te besluiten over verlenen van de omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van "12 woningen nabij Woudselaan 29-43, casa molinos de arnes". Bij de verlening is bepaald – met behulp van de Nota van Zienswijzen – dat een ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbesluit.

Nadat de omgevingsvergunning "12 woningen nabij Woudselaan 29-43, casa molinos de arnes" is verleend door het college, volgt de bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning..

Aangezien het plan de realisatie van meer dan 11 woningen bevat, is tevens de Crisis- en Herstelwet van toepassing.

Na de verlening van de omgevingsvergunning kan een reclamant tegen in beroep gaan bij Rechtbank Den Haag. De termijn hiervoor bedraagt zes weken. Datzelfde geldt voor degenen die redelijkerwijs kunnen aantonen dat zij niet in staat waren om een zienswijze in te dienen tijdens de ter inzagelegging. Eventuele beroepschriften tegen de verleende omgevingsvergunning worden behandeld door de Rechtbank Den Haag. Als een onderdeel van de omgevingsvergunning gewijzigd wordt vastgesteld, kan een belanghebbende tegen deze wijzigingen in beroep gaan, ook al wanneer deze persoon geen zienswijze heeft ingediend. Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt.

Termijn

Voor deze voorbereidingsprocedure is bepaald dat wij binnen 182 dagen moeten besluiten op de aanvraag om omgevingsvergunning. De behandeltermijn start op de dag van indiening van de aanvraag, 5 juli 2023.