



2022-00103 (UIT)

OMGEVINGSVERGUNNING**BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND**

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	J.A.M. Kleijweg Woudseweg 134 2636 AV SCHIPLUIDEN
ontvangen op	:	30 juli 2020
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden Q, 167 Woudseweg 134b 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	:	het verbouwen van een wagenschuur tot een woning

Overwegende:

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

dat op 19 augustus 2020 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 19 augustus 2020 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 1 oktober 2020 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 43 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

OMGEVINGSVERGUNNING

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 16 maart 2021 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 en de Bouwverordening Midden-Delfland 2007 (2e wijziging) en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning;

dat geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Hoopolder en Kerkpolder-Oost 2013' met de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie -1';

dat de aanvraag in strijd is met deze bestemming (verderop leest u hier meer over);

dat gezien de strijdigheid de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan de aanvraag is toegevoegd op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het planologisch strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

Het planologisch strijdig gebruik

dat volgens artikel 13.2.1, sub a van het bestemmingsplan woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

dat de wagenschuur niet in het bouwvlak is gelegen;

dat het bouwplan hier strijdig mee is;

dat wij niet kunnen 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;

dat 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;

dat de woning, zoals aangevraagd en onderbouwd in de bijlage bij dit besluit 'Ruimtelijke onderbouwing Woudseweg 134, Schipluiden', ruimtelijk gezien passend is en de stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen tot een hogere ruimtelijke kwaliteit van de omgeving leiden;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 oktober 2021 voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd en eenieder de gelegenheid is gesteld om zienswijze in te dienen;

dat er tijdens de terinzagelegging geen zienswijze ingediend is;

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 activiteiten:

- 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 2020-22770;
- fotoblad wagenshuur met kenmerk 2020-22761;
- tekening situatie bestaand met kenmerk 2020-27823;
- tekening situatie nieuw met kenmerk 2020-27824;
- tekening bestaande toestand met kenmerk 2020-22763;
- tekening nieuwe toestand met kenmerk 2021-05924;
- tekening principedetails met kenmerk 2020-22768;
- daglichtberekening met kenmerk 2020-22767;
- ventilatieberekening met kenmerk 2020-22762;
- verkennend bodemonderzoek met kenmerk 2020-28263;
- ruimtelijke onderbouwing 'Woudseweg 134, Schipluiden' met kenmerk 2022-00092;
- watersleutel met kenmerk 2022-00093;
- bijlage 1 Quicksan Flora en Fauna met kenmerk 2020-27820;
- bijlage 2 Akoestisch onderzoek met kenmerk 2020-27819;
- bijlage 3 PFAS berekening met kenmerk 2020-27822;
- tekening constructie opzet met kenmerk 2020-22765;
- berekening constructieve voorzieningen met kenmerk 2020-22766;

OMGEVINGSVERGUNNING

Vastgestelde bouwkosten €200000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 11 januari 2022

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Marthe Stallenberg
afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 360,00
2.3.1.1.2	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 100.001,- en <€ 500.001,-	€ 5000,00
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 74,80
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2977,30
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 170,30
Leges totaal		€ 8582,40

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

Verzonden:

11 JAN 2022

Beroep

Belanghebbenden, die een zienswijze tegen het ontwerp-besluit 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

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. 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;

Mededelingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. 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);
3. 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

4. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat (nader) archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft wel altijd de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via M. Kerkhof, 06-53988767 of het algemene nummer 06-20526028). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete.
5. 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 onderzoeksinstelling);
6. 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.
7. Voor de aanleg van kabels, leidingen, riolering e.d. dient u contact op te nemen met de afdeling openbare ruimte;
8. 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;
9. 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 verzwaaard.
10. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Mededeling op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet BAG)

Door deze omgevingsvergunning wijzigt de geometrie van pand 1842100000003403.

Er wordt een verblijfsobject, Woudseweg 134b in Schipluiden, toegevoegd aan pand 1842100000003403.

Woudseweg 134b heeft een oppervlakte van 142 m2 en het gebruiksdoel "Woonfunctie".

De oppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen