

OMGEVINGSVERGUNNING



2013-26771 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DEFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	Mts. Hofstede Zouteveenseweg 22 2636 EH SCHIPLUIDEN
ontvangen op	:	18 april 2013
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Zouteveen N, 2 Zouteveenseweg 22a
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) Aangehaakte toestemming(en): - handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden (artikel 16 en 19d Natuurbeschermingswet 1998)		
Omschrijving	:	oprichten/vernieuwen van een melkveeststal en handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Overwegende:

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

dat op 10 juni 2013 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 11 juni 2013 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 18 juni 2013 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 7 dagen;

OMGEVINGSVERGUNNING

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);

dat is aangehaakt een toestemming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zoals bedoeld in artikel 16 en 19d;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 23 juli 2013 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 2010 en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning;

dat de aanvraag op 26 augustus 2013 is voorgelegd aan Archeologie Delft;

dat Archeologie Delft op 3 september 2013 heeft geadviseerd onder voorwaarden de vergunning te verlenen;

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan valt in de bestemming Agrarische Doeleinden met de subbestemming Veenweidegebied van het bestemmingsplan Abtswoude;

dat de hoogte van het bouwplan afwijkt van de maximale toegestane bouwhoogte;

dat 25 juni 2013 het bestemmingsplan Buitengebied Gras is vastgesteld;

dat het bestemmingsplan Buitengebied Gras nog niet in werking is getreden;

dat het bouwplan in het bestemmingsplan Buitengebied Gras valt in de bestemming Agrarisch met Waarden;

dat de hoogte van het bouwplan voldoet aan de maximaal toegestane bouwhoogte van de bestemming Agrarisch met Waarden van het bestemmingsplan Buitengebied Gras;

dat op basis van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Gras medewerking kan worden verleend aan het afwijken van de bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan Abtswoude;

dat omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

OMGEVINGSVERGUNNING

dat het bestemmingsplan "Buitengebied Gras" als voorontwerp het wettelijk vooroverleg heeft doorlopen en dat daarmee ook voor de omgevingsvergunning is voldaan aan de eis van het wettelijk vooroverleg;

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg geen reacties zijn ontvangen die een belemmering vormen voor de omgevingsvergunning;

dat de raadscommissie positief heeft geadviseerd over het bestemmingsplan en dat het bouwplan op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht en het raadsbesluit van 8 maart 2011 valt in een categorie (I) waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist;

Handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

dat in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 toestemming moet worden gevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden in verband met het vergroten van het bedrijf naar maximaal 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee;

dat op 7 mei 2013 een Verklaring van geen bedenkingen is aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden;

dat de Omgevingsdienst Haaglanden op 8 juli 2013 onder voorwaarden een Verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met ingang van 30 augustus 2013, conform artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;

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;

BESLUITEN:

de omgevingsvergunning 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)

Aangehaakte toestemming(en):

- handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden (artikel 16 en 19d Natuurbeschermingswet 1998)

OMGEVINGSVERGUNNING

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 stempeldatum ontvangst 18 april 2013;
- situatietekening te slopen gebouwen met stempeldatum ontvangst 18 april 2013;
- situatietekening nieuwbouw met stempeldatum ontvangst 18 april 2013;
- tekening BA.01 met stempeldatum ontvangst 16 juli 2013;
- tekening BA.02 met stempeldatum ontvangst 16 juli 2013;
- rapport brandcompartimentering met stempeldatum ontvangst 18 april 2013;
- aanvraag bouwen en handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden met stempeldatum ontvangst 18 april 2013;
- voorttoets i.h.k.v. natuurbeschermingswet 1998 met stempeldatum ontvangst 18 april 2013;

Vastgestelde bouwkosten €841.464,- (excl. B.T.W.)

Datum: 15 oktober 2013

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Leges (op basis van de Legesverordening 2013)

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.3	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 500.000,-	€ 16829,28
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 705,00
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 65,30
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2600,00
Leges totaal		€ 20199,58

Verzonden:

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

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.

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 handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden

Voorwaarden zoals zijn opgenomen in de bijlagen bij de Verklaring van geen bedenkingen afgegeven op 8 juli 2013 door de omgevingsdienst Haaglanden.

Voorwaarden archeologie

1. Alvorens de voorgenomen bodemverstorende werkzaamheden in het plangebied worden uitgevoerd, dient de AMZ-cyclus te worden doorlopen, tot op het punt dat de Bevoegde Overheid (gemeente Midden-Delfland) het plangebied vrijgeeft voor deze werkzaamheden.
2. De vergunninghouder dient in eerste instantie een Bureauonderzoek (KNA 3.2 protocol 4002) te laten uitvoeren, om de archeologische verwachting binnen het plangebied vast te stellen. De vergunninghouder dient de resultaten van dit onderzoek ter beoordeling voor te leggen aan de Bevoegde Overheid. Deze neemt op basis daarvan een beslissing over het vervolgtraject (vervolgonderzoek of vrijgave).

OMGEVINGSVERGUNNING

3. De uitkomsten van het bureauonderzoek kunnen ertoe leiden dat de bevoegde overheid nader onderzoek vereist (booronderzoek, proefsleuvenonderzoek en/of opgraving). Het tijdig laten uitvoeren van het benodigde archeologisch onderzoek en de financiering daarvan zijn de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. De vergunninghouder dient in zijn planning en kostenraming rekening te houden met een volledige doorloop van het traject (nadere informatie hierover kan worden ingewonnen bij M. Kerkhof, mkerkhof@delft.nl <<mailto:mkerkhof@delft.nl>> of 06-53988767).

Het vereiste onderzoek kan uitgevoerd worden door de uitvoerende tak van Archeologie Delft (informatie via Jean Paul Bakx, jbakx@delft.nl <<mailto:jbakx@delft.nl>>; 06-13376012), of een van de bedrijven die staan vermeld op de website www.voia.nl <<http://www.voia.nl>> (Vereniging van Ondernemers in de Archeologie).

Algemene 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, te voldoen aan de eisen voor categorie 1 bouwmaterialen. Op het werk moeten daarom erkende kwaliteitsverklaringen aanwezig zijn (Komo, NI-sfb of een partijkering 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

OMGEVINGSVERGUNNING

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 verzwaaard.
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 het verblijfsobject Zouteveenseweg 22a 3449 m2.
Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.

Aan het verblijfsobject Zouteveenseweg 22a is het volgende gebruiksdoel toegekend:
Industriefunctie