

OMGEVINGSVERGUNNING

2015-01366 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	J.B. van den Berg Sint Maartensregtplein 22 2636 GC SCHIPLUIDEN
ontvangen op	:	18 februari 2014
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	schipluiden B, 1109 en 2927 Dr. J. de Koninglaan 2 en 2a
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	:	verbouwen pand en wijzigen naar woonfunctie

Overwegende:

dat de aanvraag betrekking heeft op de verbouwing en gebruikswijziging van De Boeg en de gebruikswijziging van de voormalige pastorie;

dat de gebruikswijziging betreft het omzetten van twee maatschappelijke functies naar wonen;

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

dat op 28 februari 2014 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 28 februari 2014 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 3 maart 2014 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 3 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 gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 19 augustus 2014 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 bouwplan onder voorwaarde 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;

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het plan betrekking heeft op twee locaties gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Schipluiden 2009" met de bestemming maatschappelijk;

dat het voormalige verenigingsgebouw en pastorie in strijd met de bestemming maatschappelijk worden gebruikt als woning;

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 in afwijking van artikel 6.12 lid 1, ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wro, is besloten geen exploitatieplan vast te stellen maar het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst anderszins te verzekeren;

dat er geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren bestaan tegen het toepassen van de ontheffing;

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

dat de beantwoording van de reacties is verwerkt in de "Nota vooroverleg ontwerpbeschikking 'De Boeg'";

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg vijf reacties zijn ontvangen. De ontvangen reacties geen belemmering vormen voor het bouwplan.

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 21 november 2014 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 geen zienswijzen zijn ingediend;

OMGEVINGSVERGUNNINGProcedure

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 en 2.12 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)

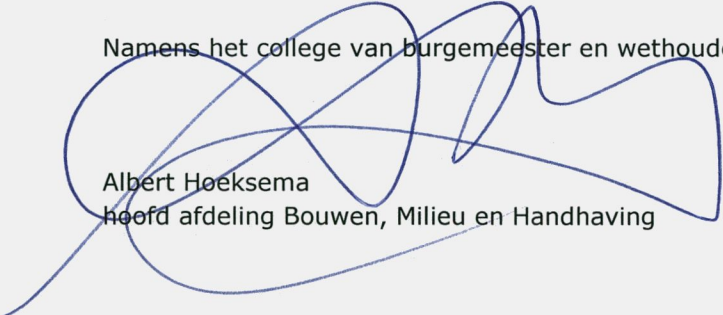
De toegevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van dit besluit. Voor de volledigheid treft u hieronder een overzicht aan van deze stukken en bijlagen.

- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 18 februari 2014;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 17 november 2014;
- verklaring grondeigenaar met stempeldatum ontvangst 17 november 2014;
- tekeningBA.1b met stempeldatum ontvangst 23 juli 2014;
- tekeningBA.2b met stempeldatum ontvangst 23 juli 2014;
- daglichtberekening met stempeldatum ontvangst 18 februari 2014;
- ventilatieberekening met stempeldatum ontvangst 18 februari 2014.

Vastgestelde bouwkosten €75.000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 15 januari 2014

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNINGLeges (op basis van de Legesverordening 2014)

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo tot € 100.001,-	€ 1875,00
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 160,00
2.3.1.5	Beeoordeling aanvullende gegevens	€ 66,60
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2652,00
Leges totaal		€ 4753,60

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

Verzonden: **15 JAN 2015**

Bent u het niet eens met dit besluit?

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 beroepsschrift 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.

Hoe kunt u in beroep gaan tegen dit besluit?

Belanghebbenden kunnen een beroepsschrift indienen bij de rechtbank sector bestuursrecht, postbus 20302 2500 EH 's-Gravenhage.

In het beroepsschrift 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

OMGEVINGSVERGUNNING

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.

Voorwaarde Bouwbesluit

De besloten ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie moeten worden voorzien van rookmelders die voldoen en geplaatst zijn volgens de NEN 2555.

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.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 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. 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 op grond van artikel 23 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG)

Door deze omgevingsvergunning vinden de volgende wijzigingen plaats:

De voormalige kerk

Het adres van de voormalige kerk, Dr. J. de Koninglaan 2 (nr aanduiding 1842200000002860), wordt vernummerd naar Dr. J. de Koninglaan 2a.

De oppervlakte van de voormalige kerk, Dr. J. de Koninglaan 2a (vbo id 1842010000002858) wordt verkleind van 522 m² naar 358 m². De oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.

De geometrie van pand 1842100000001900 wordt aangepast

Aan het verblijfsobject Dr. J. de Koninglaan 2a (vbo id 1842010000002858) is het gebruiksdoel bijeenkomstfunctie toegekend.

Nieuwe woning

Er ontstaat er een nieuw pand voor de woning, Dr. J. de Koninglaan 2.

Het bouwjaar van dit pand is 1955.

De oppervlakte van het verblijfsobject Dr. J. de Koninglaan 2 wordt 154 m²

Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.

Aan het verblijfsobject Dr. J. de Koninglaan 2 is het gebruiksdoel wonen toegekend.