

ABB Ontwikkeling B.V.
T.a.v. de heer E. den Breejen
Molendijk 160
3361 ER SLIEDRECHT

Contactpersoon : de heer A. Güliner
Doorkiesnummer : (015) 3804111
Ons kenmerk : Z-HZ_WABO-2011-0005 / Z-2011-00827 ~ 2011-17741
Uw brief van :
Uw kenmerk :
Bijlagen : Omgevingsvergunning met bijbehorende stukken

Verzonden

30 AUG 2011

Onderwerp
oprichten van 47 woningen

Datum
29 augustus 2011

Geachte heer Den Breejen,

Op 28 december 2010 hebben wij van u een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de Commandeurspolder III in Maasland ontvangen. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd met het kenmerk Z-HZ_WABO-2011-0005 / Z-2011-00827. Wij hebben besloten om de vergunning aan u te verlenen.

Als bijlage bij deze brief treft u de omgevingsvergunning aan, deze moet u goed bewaren.

Nadere informatie

Met nadruk willen wij u vragen om de voorwaarden van de omgevingsvergunning te lezen. Als u vragen heeft dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon A. Güliner, telefoonnummer: (015) 380 41 11, mailadres: aguliner@middendelfland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

A. Hoeksema

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	: ABB Ontwikkeling B.V. : Molendijk 160 : 3361 ER SLIEDRECHT
ontvangen op	: 28 december 2010
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	: Maasland : I 1627 : Boumare 6 t/m 43 Boumare 50, 52, 54, 56, 58 en 60 Boumare 63, 65, 67 en 69 (Commandeurspolder 3)
het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan	
Oprichten	: 35 eengezinswoningen en 1 appartementengebouw met 12 appartementen en een stallinggarage

Overwegende:

Algemeen

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

dat op 9 februari 2011 is geconstateerd dat niet alle voor beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 14 februari 2011 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 4 april 2011 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke procedure is verlengd met 42 dagen.

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de navolgende activiteiten inhoudt:

- a) het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- b) het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

OMGEVINGSVERGUNNING

Het bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de Commissie Welstand & Erfgoed, welke op 31 mei 2011 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 bij de aanvraag een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de bodem is ingediend waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

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;

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Maasland 2008" met de bestemmingen "wonen", "tuin" en "groen";

dat sommige woonblokken buiten de bouwvlakken gebouwd worden;

dat in plaats van een appartementengebouw, 4 eengezinswoningen gebouwd gaat worden;

dat afwijkend van het bestemmingsplan de aanbouwen van sommige woonblokken aan de voorzijde gesitueerd wordt;

dat door de bovengenoemde afwijkingen het bouwplan niet voldoet aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan;

dat er sprake is van een bouwplan dat past in de mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, 3o van de Wabo;

dat de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing heeft ingediend, waarin opgenomen is waarom er afgeweken wordt van het bestemmingsplan;

dat er verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het Raad d.d. 5 juli 2011;

dat tussen 14 juli 2011 en 26 augustus 2011 een ontwerp van de deze beschikking ter inzage heeft gelegen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt;

dat er sprake is van een ontwikkelingsovereenkomst met de ontwikkelaar, waarbij de woningen door en voor rekening van de initiatiefnemer worden gerealiseerd;

OMGEVINGSVERGUNNING

Det1 Details woningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010

Appartementen:

- 1.01 Kelder, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
- 0.01 Begane grond, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
- 1.01 Eerste verdieping, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
- 2.01 Tweede verdieping, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
- 3.01 Derde verdieping, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
- 4.01 Dak, blok 28 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010

Bouwkundige tekeningen

- Tekeninglijst van 31-3-2011 met stempeldatum ontvangst d.d. 4 april 2011
B-01 Situatie met stempeldatum ontvangst d.d. 4 april 2011

Type A (woningen)

- B-02 Totaaloverzicht woningtype A, blok 26, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type B (woningen)

- B-03 Totaaloverzicht woningtype B, blok 22, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type D (woningen)

- B-05 Totaaloverzicht woningtype D met, blok 27, stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type D (woningen)

- B-06 Totaaloverzicht woningtype D, blok 9, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type G (woningen)

- B-08 Totaaloverzicht woningtype G, blok 25, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type E (woningen)

- B-09 Totaaloverzicht woningtype E, blok 29, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type A & B (appartementen)

- B-11 Plattegronden appartementen, blok 28, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

Type A & B (appartementen)

- B-12 Gevels en doorsneden appartementen, blok 28, met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

- B-17 Details laagbouw met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

- B-18 Details appartementen met stempeldatum ontvangst d.d. 4 april 2011

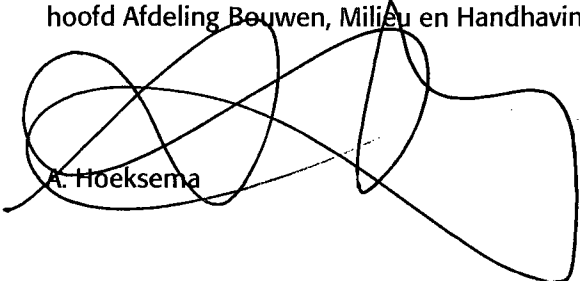
- B-19 Bouwbesluit berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011

De opties maken geen deel uit van dit besluit.

Begrote bouwkosten € 5.960.698,- (excl. B.T.W.)

Datum: 29 augustus 2011

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
namens dezen,
hoofd Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving,


A. Hoeksema

OMGEVINGSVERGUNNINGProcedure

dat de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de beslistermijn met toepassing van artikel 3.12, lid 8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig is verlengd met 6 weken;

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 Ministeriele regeling omgevingsrecht.

B E S L U I T E N:

gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- a) het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- b) het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Algemeen

Adviesmemo Brandweer met stempeldatum ontvangst d.d. 2 mei 2011
Het aanvraag formulier met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
Kleur- en materiaalstaat met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
Inhoudsberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
Ventilatieberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
EPN-berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
EPN-berekening woningtype A met stempeldatum ontvangst d.d. 27 juni 2011
Ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 4 april 2011
Rapport bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 12 mei 2011

Constructies

Tekeninglijst-definitief ontwerp constructies met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
Uitgangspunten constructief ontwerp DO met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010

Woningen:

A-.01 Plattegronden blok 26 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
B-.01 Plattegronden blok 22 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
D-.01 Plattegronden blok 9/23/27 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
E-.01 Plattegronden blok 24/25/29 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010
F-.01 Plattegronden blok 21 met stempeldatum ontvangst d.d. 28 december 2010

OMGEVINGSVERGUNNING

Leges bouwen van een bouwwerk	€ 135.903,90
Leges welstandscriteria	€ 1.985,00
Leges strijdig gebruik (buitenplanse afwijking)	€ 7.406,60
Verklaring van geen bedenkingen	€ 64,35
Leges aanvullende gegevens	€ 64,35
Leges totaal	€ 145.424,20

Verzonden: **30 AUG 2011**

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van de hiervoor genoemde ter visie ligging 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.

Daar het hier een project betreft van meer dan 20 woningen is op dit besluit de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij tegen het besluit heeft. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en Herstelwet van toepassing is.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. Voordat met de bouw wordt aangevangen dienen de tekeningen en berekeningen van de constructie ter goedkeuring bij Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend en goedgekeurd;
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.
7. Vierentwintig uur voor de eerste oplevering van het werk dient, ten behoeve van inspectie, Bouw- en Woningtoezicht te worden ingelicht;

OMGEVINGSVERGUNNING**Medelingen**

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 onderzoeksinstituting);
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. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen dient u te onderzoeken of er geen kabels en leidingen, riolering e.d. in het bouwterrein aanwezig zijn. Hierover kunt u informatie verkrijgen door melding bij het kabels- en leidingen informatie centrum (klic) 0880-0080;
5. Wij raden u aan om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden de aanleghoogte van de onderkant van de rioolbuis ter plaatse van de eigendomsgrens af te stemmen met de afdeling Openbare Werken. Dit om een goede aansluiting te kunnen realiseren met het gemeenteriool.
6. 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;
7. 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.
8. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.