

OMGEVINGSVERGUNNING



2013-23209 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	S.C. de Lange Hagedoorn 16 3142 KB MAASSLUIS
ontvangen op	:	8 mei 2013
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Maasland C, 1304 Hammerdreef 1
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) - kap (artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)		
Omschrijving	:	oprichten van een woning

Overwegende:

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

dat op 27 mei 2013 is geconstateerd dat alle voor beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren waarmee de aanvraag ontvankelijk is;

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);
- het vellen of doen vellen van houtopstanden, zoals bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

OMGEVINGSVERGUNNING

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 25 juni 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 bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening Midden-Delfland 2010 maar deze eis wel bereikt kan worden door het stellen van voorwaarden aan de vergunning en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van een medewerking aan een 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 en Waterstaat;

dat hoofdgebouwen op grond van artikel 17 behorende bij de bestemming wonen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;

dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat het hoofdgebouw deels buiten het bouwvlak is gelegen;

dat alleen medewerking kan worden verleend aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat ten behoeve van het bouwplan een 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Kern Maasland 2008" wordt voorbereid;

dat uit de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan "2^e partiële herziening Kern Maasland 2008" blijkt dat het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

dat het bestemmingsplan "2^e partiële herziening Kern Maasland 2008" als voorontwerp het wettelijk vooroverleg heeft doorlopen en dat daarmee ook voor het bouwplan is voldaan aan de eis van het wettelijk vooroverleg;

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

dat de gemeenteraad 8 maart 2011 op grond van 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht categorieën van gevallen heeft aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;

dat het bouwplan valt in categorie V behorende bij het raadsbesluit van 8 maart 2011 en dat daarom geen verklaring van geen bedenkingen vereist is;

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 19 juli 2013 voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd en eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat tijdens de ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;

Het kappen van een houtopstand(boom)

dat de bomen niet passen in het nieuwe ontwerp voor de woning en de tuin;

dat aan de bomen de volgende waarden genoemd in A.P.V. artikel 4.11 worden toegekend:

- de natuurwaarde van de bomen is gering, de bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan verschillende soorten vogels;
- de bomen hebben geen landschappelijke waarde, ze maken geen belangrijk onderdeel uit van het landschap;
- de waarde voor het dorpschoon is gering, de bomen zijn niet opvallend aanwezig in het straatbeeld van de Hammerdreef en de Kluiskade;
- de bomen zijn niet beeldbepalend voor deze locatie;
- de bomen hebben geen cultuurhistorische waarde.

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, 2.12 en 2.18 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)
- kap (artikel 2.2 lid 1 onder g 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 8 mei 2013;
- tekeningnummer HD12 10 met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- tekeningnummer HD12 11 met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- tekeningnummer HD12 12 met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- foto's met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- rapport Gebruiksoppervlakte met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- rapport EPC met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- daglichtberekening met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- ventilatieberekening met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013;
- bouwveiligheidsplan met stempeldatum ontvangst 8 mei 2013.

OMGEVINGSVERGUNNING

Vastgestelde bouwkosten €560.000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 5 september 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,-	€ 11250,00
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 635,00
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2600,00
2.3.8	Kappen / Vellen of doen vellen van houtopstand	€ 25,00
Leges totaal		€ 14510,00

Verzonden: 05 SEP 2013

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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Voor dit verzoekschrift betaalt u griffierecht.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 Bouwbesluit

1. in de woning moeten conform NEN 2555 rookmelders worden aangebracht;
2. de vluchttrap moet voldoen aan de voorschriften van het bouwbesluit;
3. een rioleringsplan dient ter nadere goedkeuring bij Bouw- en Woningtoezicht te worden ingediend;

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);

OMGEVINGSVERGUNNING

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 partijkeuring afgegeven door een geaccrediteerde onderzoeksinstituten);
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 verzwakt.
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 Woudseweg 13 wordt 422 m².
Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.

Aan het verblijfsobject Hammerdreef 1 is het volgende gebruiksdoel toegekend:
Woonfunctie