

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

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	D. Post Gaagweg 2 2636 AG SCHIPLUIDEN
ontvangen op	:	26 januari 2018
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden Q, 487 Gaagweg 2a 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 oprichten van een vrijstaande 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 februari 2018 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 27 februari 2018 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 13 maart 2018 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 14 dagen;

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);

OMGEVINGSVERGUNNING

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 13 maart 2018 onder voorwaarde 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 de Omgevingsdienst Haaglanden op 16 april 2018 heeft aangegeven dat er ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening;

dat op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning niet inwerking treedt tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is;

Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat Gaagweg 2a is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Gras";

dat op het perceel Gaagweg 2a een bouwvlak is opgenomen met de bestemming "Wonen";

dat de bestaande woning met een inhoud van minder dan 300 m³ met maximaal 10% mag worden vergroot;

dat de gevraagde inhoud van 750 m³ en de overschrijding van het bouwvlak in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan;

dat door initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing is ingediend voor de afwijking van het bestemmingsplan;

dat voor de inrichting van het erf een inpassingsplan is gemaakt. Het inpassingsplan en de nieuwe situering van de woning zijn goed onderbouwd;

dat door de herinrichting van het erf en sanering van enige erfbebouwing sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering voor de locatie;

Procedure

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

OMGEVINGSVERGUNNING

dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 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 voorwaarden 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.

- publiceerbaar aanvraagformulier omgevingsvergunning - 2018-02906;
- ruimtelijke onderbouwing dd.20180129 - 2018-03123;
- situatietekening Teknr.DO007 Versie A dd.20180419 - 2018-15562;
- gevels, doorsneden, plattegronden Teknr.DO-100 Versie A dd.20180503 - 2018-15563;
- doorsnedefragmenten - 2018-11043;
- doorsnede Teknr.DO 006 Versie A dd.20180419 - 2018-15561;
- erfinrichtingstekening_20180313 - 2018-08728;
- rapportage Bouwbesluittoetsing - 2018-06073;
- milieuprestatieberekening - 2018-12780;
- verkennend bodem- en asbest grondonderzoek - 2018-11562;
- constructieve_uitgangspunten - 2018-08727;

Vastgestelde bouwkosten €418.500,- (excl. B.T.W.)

Datum:

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.2	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 100.001,- en <€ 500.001,-	
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	

OMGEVINGSVERGUNNING

Leges totaal

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

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.

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 de beschikking op grond van artikel 6.2c, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder inwerking treedt dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

OMGEVINGSVERGUNNING

Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit na afloop van de in artikel 6.2c, lid 1 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.

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.

Voorwaarde welstand

De bestaande groenelementen op het perceel moeten intact blijven.

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 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;
3. Monsters van de te gebruiken kleuren en materialen moeten vooraf bij Bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd;
4. Op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 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 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);
6. 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

OMGEVINGSVERGUNNING

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

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 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)

Kopieër hier de gegevens uit het BAG formulier.