

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

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	
ontvangen op	:	18 februari 2021
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Zouteveen N, 275 Willemsoordseweg 5b in Schipluiden
Activiteit(en): - sloop/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); - 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	:	herbestemming en verbouwing van de voormalige koeienstal tot een 2e permanente wooneenheid

Overwegende:

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

dat op 3 mei 2021 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 3 mei 2021 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 15 juli 2021 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 73 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

OMGEVINGSVERGUNNING

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "1^e herziening Buitengebied Gras" met de enkelbestemming 'Wonen' en de Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 21 juli 2021 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 van het perceel een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de bodem bekend is en de Omgevingsdienst Haaglanden op 27 oktober 2021 heeft aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;

dat volgens de bouwregels van de bestemming 'Wonen' in artikel 29.2 is bepaald dat per bouwvlak 1 woning is toegestaan;

dat met realisatie van het plan een 2^e woning wordt toegevoegd waardoor het plan niet past binnen de bouwregels van de vigerende bestemming en daarmee in strijd is met het bestemmingsplan;

dat gezien de strijdigheid met het bestemmingsplan deze aanvraag (ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) ook aangemerkt wordt als een aanvraag om omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het handelen in strijd met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

Het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat in de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan in artikel 52.3, woningsplitsing, de mogelijkheid is opgenomen om voor het plan af te wijken met het toevoegen van een tweede wooneenheid in een monument;

dat op 04 mei 2022 een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend voor het legaliseren en gebruiken van een pand als huisvesting in verband met mantelzorg aan de Willemsoordseweg 5 c;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en gedurende deze termijn wel / geen zienswijzen zijn ontvangen;

BESLUITEN:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- sloop/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- 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 omgevingsvergunning met kenmerk - 2021-05063;
- Keizershof historie en bestaand dd.2021-02-09 - 2021-05055;
- Artikel jaarboek Bouwhistorie Meerzicht - 2021-05057;
- Planboekje 2e woning aanvulling dd.2022-05-23 - 2022-04095
- Rapport Bouwbesluit Berekeningen dd. 24-02-2021 - 2021-35829;
- Aliplast New Panorama brochure aluminium vouwdeuren - 2021-05058;
- Aliplast New Panorama productinfo aluminium vouwdeuren - 2021-05059;
- Belned productblad voorzetramen - 2021-05060;
- FAKRO brochure dakramen - 2021-05061;
- Bodemonderzoek dd. 13-07-2021 - 2021-21656;
- Begeleidend schrijven aanleg geboorde put dd. 12-11-2021 - 2021-32457;
- Handreiking bijlage geboorde put - 2021-32458;
- Handreiking geboorde put eigen terrein - 2021-32459;

Vastgestelde bouwkosten € 120.000,- (excl. B.T.W.)

Datum: 07 juni 2022

Namens het college van burgemeester en wethouders,

afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 220,00
2.3.11.1	Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 173,20
2.3.1.1.2	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo >€ 100.001,- en <€ 500.001,-	€ 3.000,00

OMGEVINGSVERGUNNING

dat deze huisvesting, gezien de tijdelijkheid en het gebruik ten behoeve van mantelzorg, als afhankelijke wooneenheid geldt, gerelateerd aan de hoofdwoning Willemsoordseweg 5 en derhalve niet meetelt in het aantal wooneenheden;

dat de te realiseren tweede permanente woning binnen het bestaande bouwvolume wordt gerealiseerd en de oppervlakte niet wordt vergroot;

dat met de toe te voegen woning wordt bijgedragen aan het behoud en toekomstwaarde van de monumentale bebouwing;

dat op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien;

dat voor het waarborgen van de veiligheid op het eigen terrein een bluswatervoorziening wordt aangelegd in de vorm van een geboorde put;

dat we, gezien bovenstaande overwegingen, af willen wijken van de bouwregels met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1^o van de Wabo.

Het wijzigen/slopen van een monument

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de activiteit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), inhoudt;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, welke respectievelijk op 21 juli 2021 en 09 september 2021 positief hebben geadviseerd en wij ons met deze adviezen kunnen verenigen, waarmee gesteld kan worden dat de monumentale waarden niet onevenredig worden geschaad;

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 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de aanvraag tevens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (artikel 2.1 lid 1 onder f 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;

dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarbij de aanvraag tevens is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

OMGEVINGSVERGUNNING

2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€	76,00
2.3.3.1	Planologisch strijdig gebruik met bouwactiviteit Binnenplanse afwijking	€	210,10
2.3.6.1.1	Monumenten of beschermde stads- of dorpsgezicht / slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen	€	1.76,95
Leges totaal		€	3.856,25

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

Verzonden:

08 JUN 2022

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, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- 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 www.rechtspraak.nl.

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.

Voorwaarden

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke stoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Mededelingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
2. 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 c.q. gecontroleerd;
3. 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;
4. Op grond van het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterbescherming moeten steenachtige materialen die na voltooiing van de bouw in contact kunnen staan met grond, oppervlaktewater 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);
5. 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.
6. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

Mededeling op grond van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Wet BAG)

Na verbouwing heeft het verblijfsobject Willemsoordseweg 5b (vbo id 1842010000004021) een oppervlakte van 273 m2 en een gebruiksdoel "Woonfunctie".

De oppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen.