

OMGEVINGSVERGUNNING

2020-32282 (UIT)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	S.H.N.C. Lie Lorentzdreef 40 3146 BK MAASSLUIS
ontvangen op	:	8 april 2020
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Maasland H, 3968 's-Herenstraat 15 in Maasland
Activiteit(en): - bouw (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); - sloop/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).		
Omschrijving	:	het verbouwen van kantoorpand "Huize Barendrecht" naar een tandartsenpraktijk

Overwegende:

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

dat op 8 augustus 2020 is geconstateerd dat alle voor beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren waarmee de aanvraag ontvankelijk is;

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;

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

dat het bouwplan betrekking heeft op een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Historische kern Maasland" met de bestemming 'maatschappelijke doeleinden';

dat het bouwplan past in de bestemming en daarnaast voldoet aan de bebouwingsvoorschriften;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de commissie Welstand en Erfgoed, welke op 7 augustus 2020 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;

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 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, welke op 1 juli 2020 positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies 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 2.10 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);
- sloop/verplaatsen/wijzigen/herstellen/gebruiken van een beschermd Rijksmonument (artikel 2.1 lid 1 onder f 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 kenmerk 2020-11194;
- tekening gevels, plattegronden, doorsneden en situatie – kenmerk 2020-11193;
- Bouwhistorische verkenning Huize Barendregt – met kenmerk 2020-13656;
- 20200804 werkomschrijving ingrepen – met kenmerk 2020-23451.

Vastgestelde bouwkosten €170.000,- (excl. B.T.W.)

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 5 november 2020

Namens het college van burgemeester en wethouders,


Marthe Stallenberg
afdelingsdirecteur Landschap Wonen en Economie

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,-	€ 4.250,00
2.3.6.1.1	Monumenten of beschermde stads- of dorpsgezicht / slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen	€ 174,00
2.3.6.3	Extern advies commissie Welstand en Erfgoed	€ 240,00
Leges totaal		€ 4.664,00

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

Verzonden:

06 NOV 2020

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

OMGEVINGSVERGUNNING

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 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. 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;

Het wijzigen/slopen van een monument

1. Het nodige sloopwerk dient zorgvuldig plaats te vinden zodat desbetreffende onderdelen/materialen intact blijven ten behoeve van hergebruik en/of opslag daarvan;
2. De onderdelen die opgeslagen worden dienen vooraf op de huidige locatie te worden ingemeten en gefotografeerd en bij diezelfde onderdelen te worden gevoegd zodat bij terugplaatsing duidelijk is wat de locatie is en hoe dit gemonteerd moet worden;
3. Aluminium strips van de toe te voegen glazen wanden worden niet tegen het plafond verlijmd maar geklemd;
4. Wanneer schilderwerk opnieuw uitgevoerd wordt zal de samenstelling van de verf worden onderzocht en indien nodig aangepast. Vooraf wordt ter goedkeuring aan de gemeente een kleurmonster opgezet;
5. Vrijkomende tegels worden hergebruikt voor het aanhelen en repareren van kapotte tegels;
6. De bestaande deur tussen de (te realiseren) ruimten 1.02 en 1.03 blijft behouden.

Mededelingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;

OMGEVINGSVERGUNNING

2. 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;
3. Het bouwen en alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op veilige wijze.
4. De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat (nader) archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft wel altijd de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (in deze, bij Archeologie Delft via M. Kerkhof, 06-53988767 of het algemene nummer 06-20526028). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete.
5. Voor de aanleg van kabels, leidingen, riolering e.d. dient u contact op te nemen met de afdeling openbare ruimte;
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;

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

Na verbouwing heeft het verblijfsobject 's-Herenstraat 15 (vbo id 1842010000009705) een oppervlakte van 268 m2 en een gebruiksdoel "gezondheidszorgfunctie".

De oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.