

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND

gelezen de aanvraag van wonende/gevestigd te	:	A.P.P. van der Drift Tramkade 2 2635 BA DEN HOORN
ontvangen op	:	9 februari 2013
om op het perceel kadastraal bekend gemeente sectie en plaatselijk bekend	:	Schipluiden I, nr. 4414 Tramkade 1, 1a en 1b in Den Hoorn
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	:	legalisatie van 2 appartementen

Overwegende:

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

dat op 25 maart 2013 is geconstateerd dat niet alle voor de beoordeling noodzakelijke gegevens bij de aanvraag gevoegd waren, waarna op 25 maart 2013 aanvullende gegevens zijn opgevraagd;

dat op 4 mei 2013 aanvullende gegevens zijn ontvangen en de aanvraag hiermee ontvankelijk was;

dat hierdoor de wettelijke termijn is verlengd met 40 dagen;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning de navolgende activiteiten inhoudt:

- a) Het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 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 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 17 september 2013, **onder voorwaarde**, positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen.

dat 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 2010 en er voorts geen andere belemmeringen bestaan tegen het verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de brandweer van veiligheidsregio Haaglanden, welke op 27 februari 2013, **onder voorwaarde**, positief heeft geadviseerd en wij ons met dit advies kunnen verenigen;

dat het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de verkeersdeskundige, welke op 14 juni 2013 een berekening heeft gemaakt waar in het plan, **onder voorwaarde**, aan wordt voldaan. Wij kunnen ons verenigen met de realisatie van 4 extra parkeerplaatsen.

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

dat het bouwplan betrekking heeft op de verdieping van een locatie gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum Den Hoorn" met de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'maatschappelijk-dierenkliniek';

dat de bestaande bestemming is gebaseerd op het gebruik als dierenkliniek;

dat het bouwplan om de volgende redenen afwijkt en daarom in strijd is met dit bestemmingsplan:

- a. dat het gebruik is veranderd van 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'maatschappelijk-dierenkliniek' naar 'Wonen';
- b. dat de toegestane goothoogte van 6m wordt overschreden.

dat alleen medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet is vereist;

dat vooroverleg is gevoerd, waarbij de vooroverlegpartners in de gelegenheid zijn gesteld om een reactie te geven;

dat de beantwoording van de reacties is verwerkt in de "Nota vooroverleg ontwerpbesluit Tramkade 1 Den Hoorn";

dat er tijdens het wettelijk vooroverleg drie reacties zijn ontvangen;

dat de ontvangen reacties geen belemmering vormen voor het bouwplan;

OMGEVINGSVERGUNNING

dat het ontwerpbesluit volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 21 februari 2014 voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen in te dienen;

dat tijdens de ter inzage ligging een zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze is beantwoord in de "Nota van beantwoording zienswijzen d.d. 1 mei 2014";

dat de zienswijze aanleiding vormt om het ontwerpbesluit te wijzigen;

dat de wijziging betrekking heeft op de locatie van de te realiseren parkeerplaatsen zoals aangegeven in bijlage IV van de ruimtelijke onderbouwing;

dat er in de zienswijzen geen zaken worden genoemd, die een weigeringsgrond zijn voor de omgevingsvergunning.

Hogere grenswaarden

dat het gaat om het vestigen van twee wooneenheden gelegen in het binnenstedelijk gebied, welke door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden;

dat uit het akoestisch onderzoek (Van Kooten, nr. 1301.R01, 18 oktober 2013) blijkt dat de hoogste optredende geluidsbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de Rijksstraatweg en de Woudseweg-Hoornseweg cumulatief 59dB bedraagt en daarmee de voorkeurgrenswaarden van 48dB overschrijdt;

dat toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidsbelasting op de nieuwe woningen terug te brengen tot de voorkeurgrenswaarde op bezwaren van financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige aard stuit;

dat overeenkomstig artikel 83 Wet geluidhinder een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde voor de nieuw te realiseren woningen niet hoger mag zijn dan 63 dB in stedelijk gebied;

dat de aanvrager een verzoek heeft ingediend voor het vaststellen van een hogere grenswaarde;

dat het plan voldoet aan de ontheffingscriteria uit de gemeentelijk beleidsregel hogere grenswaarde;

dat het maximaal toegestane binnenniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woning moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit;

dat de rapportage van Aqua-Terra Nova maatregelen voorschrijft om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. (Akoestisch onderzoek Twee appartementen Tramkade 1 te Den Hoorn nr.AV.1168g-2, d.d. 05-02-2014);

Procedure

OMGEVINGSVERGUNNING

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

dat de besluitvormingsprocedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 110a van de Wet geluidhinder;

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 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 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 hogere grenswaarden van 59 dB vast te stellen voor de 2 woningen.

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 9 februari 2013;
- tekening bestaande situatie met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- doorsnede-tekening appartement 1 met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- foto's van bestaande appartementen met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- foto van de bestaande achtergevel met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- traptekening en daglichttoetreding met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- draairichtingen en ventilatieroosters met stempeldatum ontvangst 9 februari 2013;
- kwaliteitsverklaring binnendeuren met stempeldatum ontvangst 28 april 2013;
- detailtekeningen met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- bijlage bij de aanvraag met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- foto bestaande voorgevel met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- foto bestaande zijgevel met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- statische berekening met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- constructietekeningen met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- tekening met daglicht- en ventilatieberekening met stempeldatum ontvangst 4 mei 2013;
- tekening nieuwe situatie met stempeldatum ontvangst 3 september 2013;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 11 december 2013;

Vastgestelde bouwkosten €72557,- (excl. B.T.W.)

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum: 20-05-2014

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Albert Hoeksema
hoofd afdeling Bouwen, Milieu en HandhavingLeges (op basis van de Legesverordening 2013)

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1	OV-Bouwactiviteit art. 2.1, 1e lid onder a van de Wabo tot € 100.001,-	€ 1813,93
2.3.1.2	Toetsing welstandscriteria op grond van onderdeel 2.3.1	€ 160,00
2.3.1.4	Achteraf ingediende aanvraag	€ 181,39
2.3.1.5	Beoordeling aanvullende gegevens	€ 65,30
2.3.3.3	Planologisch strijdig gebruik bouwactiviteit Buitenplanse afwijking	€ 2600,00
Leges totaal		€ 4820,62

In het 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

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 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. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het welstandsadvies conform de tekeningen;
2. Het bouwen moet plaatsvinden overeenkomstig het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Midden-Delfland;
3. 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;
4. 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

Brandveiligheid

1. Nadat de vergunning is verleend moet een nieuwe "melding brandveilig gebruik" worden ingediend;
2. De entree deur naar de dierenkliniek(wachtkamer) moet een WBDBO (weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag) hebben van minimaal 30 minuten. Deze deur moet zelfsluitend zijn;
3. Wachtkamer voorzien van een rookmelder met doorkoppeling naar de overige rookmelders in het pand. Deze rookmelders moeten voldoen aan de NEN 2555;
4. De werkkast op de begane grond moet een WBDBO hebben van minimaal 30 minuten.

Parkeren

1. Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de parkeernorm uit de bouwverordening;
2. Om aan de parkeernorm te voldoen moeten er 9 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit betekent dat er nog 4 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Hiervan zijn 2 parkeerplaatsen gesitueerd aan de voorkant van de loods (in de tuin) en 2 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de werkplaats/loods.

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, 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. 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 verzwakt. Het is verboden asbest en asbesthoudende producten op de bouwplaats c.q. in het bouwwerk te verwerken.

OMGEVINGSVERGUNNING

Mededeling op grond van artikel 23 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (Wet BAG)

Door deze omgevingsvergunning wordt 1 verblijfsobject gesplitst in 3 verblijfsobjecten. In de onderstaande tabel treft u de kenmerken van de verblijfsobjecten aan.

adres	Status adres	Benaming verblijfsobject	oppervlakte	Gebruiksdoel
Tramkade 1	Ingetrokken	Dierenartsenpraktijk	163 m2	gezondheidszorgfunctie
Tramkade 1	Toegekend	Dierenartsenpraktijk	84 m2	gezondheidszorgfunctie
Tramkade 1 a	Toegekend	appartement 1	41 m2	woonfunctie
Tramkade 1 b	Toegekend	appartement 2	32 m2	woonfunctie

Deze oppervlakte is bepaald volgens NEN2580.