

De heer H.W. Slier
Vossiusstraat 31-H
1071AG Amsterdam

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 - 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

uw brief van	15 november 2021	datum	5 september 2023
uw kenmerk		ons kenmerk	2021omg223
contactpersoon	Team Vergunningen	docnr.	UIT-22-42025 zaaknr. Z-21-26942
onderwerp	Omgevingsvergunning, Zuidbuurt 10B te Maassluis.	doorkiesnummer	14-010
		bijlage(n)	diversen

Geachte heer Slier,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 15 november 2021 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Werkzaamheden

Het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woning (legalisatie)

op de locatie Zuidbuurt 10B te Maassluis gunstig is geschikt.

De desbetreffende omgevingsvergunning doen wij u hierbij toekomen.

Het aanslagbiljet van de legeskosten, welke u op grond van de Legesverordening bent verschuldigd, zal u separaat worden toegezonden.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, en gemotiveerd beroep schrift in te dienen bij de rechtbank sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Tegelijk met dit beroep schrift kan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.

Dit betekent, dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is geëindigd. Tot die tijd is het niet toegestaan werkzaamheden gerelateerd aan de vergunning uit te voeren.



U kunt ook digitaal beroep instellen bij bovengenoemde rechtbank via “<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>”. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u kennis nemen van de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Mevrouw M.M.R. van den Heuvel

Omgevingsvergunning Zuidbuurt 10B te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 15 november 2021 ingekomen verzoek, aangevraagd door de heer H.W. Slier wonende Vossiusstraat 31-H, 1071AG Amsterdam om een omgevingsvergunning tot het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woning (legalisatie) gelegen aan Zuidbuurt 10B (naast Zuidbuurt 10A) te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie K nummer 176;

overwegende dat dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag omgevingsvergunning aan de bepalingen van art. 2.10 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is getoetst;

dat de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan bovengenoemde bepalingen;

dat het vigerend bestemmingsplan, 'Aalkeetpolder', aan het perceel K 176 de bestemming "Woondoeleinden" geeft met maximaal 2 woningen en het plan aldus voor het toevoegen van één extra woning hier niet mee in overeenstemming is;

dat de aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan "parapluherziening parkeernormen" en "parapluherziening overbewoning" en het plan hiermee in overeenstemming is;

dat een weigeringsgrond aanwezig is waarop vergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

afwijking van het bestemmingsplan, "Aalkeetpolder", ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan worden geweigerd;

dat voor de activiteit "Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan" afwijking van het bestemmingsplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

dat de gemeenteraad op 14 juni 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

dat ons college op grond van het bepaalde in art. 2.12 lid 1 a 3 jo. 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gemeenteraad ten behoeve van de verwezelijking van een project van gemeentelijk belang ontheffing kan verlenen van het vigerende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

dat een gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing onlosmakelijk is verbonden met het ontwerpbesluit;

in het kader van het vooroverleg als bedoeld in art. 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is een reactie van de wettelijke overlegpartners ontvangen. De reactie van de wettelijke overlegpartner is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing niet blijkt van overwegende ruimtelijke bezwaren;

dat de ontwerp omgevingsvergunning (inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ruimtelijke onderbouwing) voor een periode van 6 weken vanaf 21 oktober 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de terinzagelegging een zienswijze kenbaar is gemaakt;

dat deze zienswijze met verwijzing naar de als bijlage bij dit besluit opgenomen Nota van beantwoording zienswijzen Zuidbuurt 10B niet heeft geleid tot aanpassing van de ontwerpomgevingsvergunning;

dat gedurende deze termijn sprake is geweest van ambtshalve wijzigingen;

dat de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit besluit (zie bijlage) naar aanleiding hiervan is gewijzigd;

dat de gemeenteraad op 4 juli 2023 een definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven (zie bijlage);

dat burgemeester en wethouders op 5 september 2023 een hogere grenswaarde hebben verleend;

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

I Aan de heer H.W. Slier voornoemd, behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

Activiteit(-en)

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Werkzaamheden

Het wijzigen van het gebruik van de schuur tot woning (legalisatie)

te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van de schuur naar woning (legalisatie) gelegen aan Zuidbuurt 10B (naast Zuidbuurt 10A) te Maassluis;

II Op het projectgebied de voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 24 mei 2023, in samenhang met de bijbehorende bijlages van toepassing te verklaren;

III Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

1. het bouwwerk moet voldoen aan de in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde technische voorschriften, genoemd in de algemene maatregel van bestuur, zijnde het Bouwbesluit en alle daaraan verbonden ministeriële regelingen, NEN-normen en kwaliteitsverklaringen.
2. voordat aangesloten wordt op het openbare riool en tevens van het gereedkomen van rioolaansluitingen moet de heer M. van der Leeuw-Damee, tel. 14-010 van het team projecten van de gemeente Maassluis in kennis worden gesteld (afdeling 6.14 Bouwbesluit).
3. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het Team Vergunningen van de gemeente Maassluis worden gemeld; bij in gebreke blijven hiervan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, telefoon 14-010 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).

Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:

Omschrijving

datum

Ruimtelijke onderbouwing Zuidbuurt 10A	24-05-2023
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	04-07-2023
Nota van beantwoordingen zienswijzen Zuidbuurt 10B	20-06-2023
Plattegronden en situatie-tekeningen bestaande en nieuwe situatie 2019-12-05	15-11-2021
Aanvraagdocument publiceerbaar	15-11-2021

IV Ter nadere informatie:

1. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij u, voor de goede orde, wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hierna genoemde:
 - eigendom van onroerende zaken;
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven;
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit);
 - erfdienstbaarheden.
2. Tevens wijzen wij u op het feit dat op grond van artikel 2.1.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.
3. Voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van bovengenoemde in kennis stelt.
4. De bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met het team Milieu (telefoon 14-010). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn.

Maassluis, 5 september 2023

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Mevrouw M.M.R. van den Heuvel