

Retouradres: Gemeente Delft, Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

Belangenvereniging De Oude en de Nieuwe Delft  
t.a.v. R.M. Stikkelman  
p/a Koornmarkt 5  
2611 EA DELFT

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404703  
Dossiernummer  
201707994  
Bijlagen  
1

Onderwerp

Mededeling vergunningverlening Hippolytusbuurt 1- 3

Geachte heer/mevrouw,

Aan het pand aan de Hippolytusbuurt 1-3 zijn verbouwingswerkzaamheden verricht ten behoeve van de vestiging van detailhandel en horeca (Doppio en Van Maanen). Voor alle interne wijzigingen en de wijzigingen aan de gevels hebben wij al in 2016 een omgevingsvergunning verleend.

In deze vergunning waren niet de installaties en afvoeren op het dak begrepen terwijl deze bij de uitvoering van de werkzaamheden wel direct werden meegenomen. Wij hebben, mede naar aanleiding van signalen van verontruste omwonenden, de eigenaar hierop aangesproken en deze heeft op 19 juni 2017 daarvoor alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd.

Wij hebben nu de gevraagde omgevingsvergunning verleend en een kopie hiervan ontvangt u hierbij.

#### **Waarom vergunning verleend ?**

Wij menen dat wij de vergunning moeten verlenen. Een vergunning kan namelijk alleen worden geweigerd in gevallen die in de wet zijn omschreven en die doen zich hier niet voor.

Het nu voorliggende plan voor de installaties en afvoeren voldoet qua omvang aan de bouwmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Qua uiterlijke aspecten is het plan beoordeeld door de Commissie voor welstand en monumenten. Deze commissie heeft ons, nadat zij het plan mede hebben getoetst aan de criteria uit de Welstandsnota, ons positief geadviseerd.



Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404703  
Dossiernummer  
201707994

Wij zullen in de voortgang van de werkzaamheden erop toezien dat alle wijzigingen conform deze nu verleende vergunning worden uitgevoerd.

### **Hinder**

Ook hebben wij vragen ontvangen over vrees voor of daadwerkelijk ondervonden hinder van de installaties op het dak.

In de nu verleende omgevingsvergunning hebben wij dit aspect niet meegenomen. Dat is namelijk niet geoorloofd.

Voorkoming van hinder als gevolg van geluid, stank e.d. is geregeld in de Wet milieubeheer. Het bevoegd gezag, en in dat geval zijn wij dat, dienen toezicht te houden op de naleving van de landelijk geldende normen op dit gebied.

Wij hebben de uitvoering van deze wettelijke taak, net zoals alle andere gemeenten in deze regio, op-/overgedragen aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Deze dienst heeft de ontvangen signalen ter harte genomen en zal verder toezien op de naleving van de milieuregels en zal bij overtreding ervan handhavend optreden.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer W. van den Berg. Hij is te bereiken onder telefoonnummer 06 52739327 of email [wvdberg@delft.nl](mailto:wvdberg@delft.nl).

Wij hebben deze brief naar beste weten gestuurd naar alle omwonenden gestuurd die zich de afgelopen tijd zich bezorgd tot ons hebben gewend. Uiteraard staat het u vrij deze informatie ruimer te verspreiden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Delft,  
namens het college,



R.M. Prevo  
Afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Retouradres : Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

Bakker Van Maanen B.V.  
T.a.v.: de heer H.J. van Maanen  
De Maessloot 7  
2231 PX RIJNSBURG

Stationsplein 1  
2611 BV Delft  
IBAN NL21 BNGH 0285 0017 87  
t.n.v. gemeente Delft

Centrale nummers:  
Telefoon 14015  
Fax 015 219 79 48  
Internet [www.delft.nl](http://www.delft.nl)

Het KCC van de gemeente Delft werkt alleen op afspraak. Voor het maken van een afspraak kunt u terecht op de site van de gemeente:

[www.delft.nl/afspraak](http://www.delft.nl/afspraak)

of telefonisch op nummer 14015

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994  
Bijlagen  
2

Onderwerp  
Omgevingsvergunning Regulier

Geachte heer Van Maanen,

U heeft op 19 juni 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van installaties op het dak t.b.v. de bakkerij inpandig op de locatie Hippolytusbuurt 3 in Delft. Uw aanvraag is bij de gemeente Delft geregistreerd onder dossiernummer 201707994. Op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 3040917. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende voorschriften en toelichting.

## BESLUIT

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** voor het plaatsen van installaties op het dak t.b.v. de bakkerij inpandig op de locatie Hippolytusbuurt 3 in Delft.  
Het gaat om de activiteiten:
  - Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
  - Rijksmonumenten (artikel 2.1 lid 1f Wabo)
- II. Voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- III. De in de bijlage opgenomen toelichting deel uit te laten maken van het besluit.

---

Wabo = Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

## VOORSCHRIFTEN

### Rijksmonumenten

- De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd in overeenstemming met de tekeningen die bij deze omgevingsvergunning horen. Als u tijdens de werkzaamheden onderdelen van het monument vindt, die nog niet bekend waren en die cultuurhistorische waarde kunnen hebben, moet u direct contact opnemen met de afdeling Advies (Monumentenzorg) van het Cluster Veiligheid van de gemeente Delft via telefoonnummer 14015. De gemeente zal dan beoordelen of het nodig is om af te wijken van het bouwplan en of een herziening van uw bouwplan nodig is.
- Voor de uitvoering van onderhoud aan uw monument heeft de gemeente Delft uitvoeringsrichtlijnen opgesteld. Bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden die niet in de vergunning zijn vermeld, moet u deze richtlijnen volgen. De richtlijnen kunt u vinden op [www.monumentendelft.nl](http://www.monumentendelft.nl)  
Wij willen de sloopwerkzaamheden controleren op veiligheid en milieu. U bent verplicht ons daar gelegenheid voor te geven, meteen nadat u met de sloopwerkzaamheden begint.

### Bij het besluit behorende stukken

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn te vinden op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) onder aanvraagnummer 3040917, onder bijlagen:

Naam bijlage	Type	Datum ingediend
Afzuigventilatiebox_pdf	Anders	21-06-2017
Dakventilator_pdf	Anders	21-06-2017
Delft 1_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 2_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 8_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 10_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 3_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 4_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 5_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 6_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 7_JPG	Anders	21-06-2017
Delft 9_JPG	Anders	21-06-2017
Delft org 1_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 2_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 3_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 4_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 5_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 6_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org 7_jpg	Anders	21-06-2017
Delft org_jpg	Anders	21-06-2017
Delft_JPG	Anders	21-06-2017
Koelmachine_pdf	Anders	21-06-2017
Machinelijst dak 3005_pdf	Anders	21-06-2017

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

Originele tekening 2 - Delft	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-06-2017
Originele tekening 3 - Delft	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-06-2017
Originele tekening-Delft	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-06-2017
Toelichting verdunningsfactor	Anders	21-06-2017
Toevoerventilatiebox_pdf	Anders	21-06-2017
Verdunningsfactor schoorstenen	Anders	21-06-2017
Warmtepomp Toshiba_pdf	Anders	21-06-2017
Bakker van Maanen-Doorsnedev3-Delft	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	02-07-2017
Bakkervan Maanen-Daktekeningv3-Delft	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	02-07-2017
ImpressieDelft-dak	Anders	02-07-2017
Daktekening installaties	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	24-08-2017
Presentatie inpassing groen dak	Welstand	24-08-2017

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Delft,  
namens het college,



R.M. Prevo  
Afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Bijlagen:

- Toelichting op besluit
- Mededelingen

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

**BEZWAARCLAUSULE**

Als belanghebbende kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, bezwaar maken tegen dit besluit.

In het bezwaarschrift moet u uw naam en adres vermelden en duidelijk maken tegen welk besluit u bezwaar maakt. Dit moet u motiveren en het bezwaarschrift van datum en handtekening voorzien. U moet uw bezwaar richten aan burgemeester en wethouders, onder vermelding van "bezwaarschrift", postbus 78, 2600 ME Delft.

Het besluit treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift (zes weken) is verstreken. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag een voorlopige voorziening vragen. Het adres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer u een voorlopige voorziening heeft aangevraagd, treedt het besluit niet in werking voordat op uw verzoek is beslist.

Een voorlopige voorziening kunt u alleen vragen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).



Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

## TOELICHTING OP BESLUIT

In deze toelichting beschrijven wij welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming rond uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van installaties op het dak t.b.v. de bakkerij inpandig op de locatie Hippolytusbuurt 3 in Delft. Deze toelichting maakt deel uit van het besluit.

### 1. Procedure

Aan de hand van de aangevraagde activiteiten hebben wij vastgesteld, dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is, zoals bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit houdt in dat wij binnen 8 weken na de datum van ontvangst van de aanvraag hierop moeten beslissen. Deze beslistermijn kan eenmalig met 6 weken worden verlengd.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 juni 2017. Dit hebben wij gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> en in de lokale krant "Delftse Post".

De aanvraag voldoet aan de regels zoals gesteld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Op 11 augustus 2017 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd. Dit besluit hebben wij aan u bekend gemaakt en is door ons gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>

De uiterste beslisdatum voor uw aanvraag is 24 september 2017.

Op 18 juli 2017 is door de belangenvereniging "De Oude en de Nieuwe Delft" een reactie op het bouwplan ingediend. Deze in deze brief genoemde bezwaren tegen het bouwplan hebben we meegenomen in de besluitvorming op de aanvraag en we hebben de belangenvereniging separaat over onze beslissing geïnformeerd.

### 2. Activiteit Bouwen

Op grond van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand en het verder aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.

#### *Bestemmingsplan*

U heeft een bouwplan ingediend voor de locatie Hippolytusbuurt 3. Dit ligt in het gebied waar het bestemmingsplan Binnenstad 2012 van kracht is.

Uw bouwplan is gesitueerd op een terrein dat volgens het bestemmingsplan bedoeld is voor "centrum- bijzonder winkelgebied" (artikelen 5 en 26, juncto artikel 2, van de planregels). Uw bouwplan past binnen de gebruiks- en bebouwingsbepalingen en voldoet daarmee aan het bestemmingsplan.

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

*Bouwbesluit 2012*

U heeft in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

*Bouwverordening*

Uw aanvraag is in overeenstemming met de bouwverordening.

*Redelijke eisen van welstand*

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Delft. De commissie is tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de Welstandsnota van Delft en heeft daarom op 31 augustus 2017 op dit aspect een positief advies uitgebracht. Onder verwijzing naar dit advies zijn wij van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

*Conclusie*

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" kan worden verleend.

**3. Activiteit Rijksmonumenten**

Het pand waarvoor u een omgevingsvergunning heeft aangevraagd, is als beschermd monument ingeschreven in het monumentenregister van Delft (Erfgoedwet artikel 3.3).

De Commissie voor Welstand en Monumenten van Delft heeft ook op dit aspect een positief advies uitgebracht over uw aanvraag op 31 augustus 2017. Wij zijn het eens met dit advies.

Wij vinden ook dat de monumentale waarden van Hippolytusbuurt 3 niet onevenredig geschaad worden.

Daarom krijgt u een omgevingsvergunning voor deze activiteit.

*Conclusie*

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Rijksmonumenten" kan worden verleend.

Datum  
18-09-2017  
Ons kenmerk  
20404597  
Dossiernummer  
201707994

## **MEDEDELINGEN**

### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u een gespecificeerde nota. In deze nota wordt vermeld op welke wijze u daartegen eventueel bezwaar kunt aantekenen.

