

Exemplaar bestemd voor: 0 aanvrager ☒ archief 0 TDBZ 0 overige

Omgevingsvergunning

Documentnummer

B2011-HZ_WAB0-0303
OB-11-00254 /10595

Ontvangstdatum

16 september 2011

Documentdatum

19 juni 2012

Verzonden:

20 JUNI 2012

op aanvraag van
gevestigd
voor het
op het adres
kadastraal bekend

Firma Oudes
Purmerenderweg 60, 1461 DE te Zuidoostbeemster
slopen en herbouwen van een woning
Purmerenderweg 60, 1461 DE te Zuidoostbeemster
Gemeente Beemster, sectie D; nummer 1161



Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- het slopen van een bouwwerk
- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo



De volgende stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- gewaarmerkte aanvraag

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het slopen van een bouwwerk

Ten behoeve van het bouwplan is op 20 december 2011 een asbestinventarisatierapport ingediend, die op 20 januari 2012 is goedgekeurd.

Het bouwen

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2003, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Ingevolge het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 hebben de gronden de bestemming 'agrarische doeleinden (Ab)'. Op grond van deze bestemming kan een bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt tot maximaal 560 m³ en met binnenplanse afwijking tot maximaal 588 m³. Hieraan wordt met het bouwplan niet voldaan en is daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Sinds enige jaren wordt afwijkingsbeleid gevoerd van maximaal 750 m³ en bij vervanging tot maximaal de inhoud van de bestaande woning als dat meer is dan 750 m³. De bestaande woning kent een inhoud van 800 m³. De nieuwe woning krijgt een inhoud van 798 m³ en voldoet hiermee aan ons beleid.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft aangegeven dat de toename van de verharding zodanig klein is, dat compenserende maatregelen niet gevraagd worden. Ook treden er geen wijzigingen op in de onderhoudssituatie. Voorts wordt geadviseerd geen gebruik te maken van uitloogbare materialen en het hemelwater gescheiden af te voeren naar het in de buurt gelegen oppervlaktewater.

Ten behoeve van het bouwplan is op 16 februari 2012 op het perceel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat de gronden geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavig bouwplan zal niet leiden tot een significante verstoring van aanwezige flora en fauna.

Vanuit milieutechnisch oogpunt kan onderhavig bouwplan eveneens worden verantwoord.

Onderliggend bouwplan dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is op 5 september 2011 aan de commissie welstand worden voorgelegd en akkoord bevonden.

Planologische medewerking aan onderhavig project is mogelijk middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art.. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo.

Op 24 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Beemster verklaard dat bij de benodigde afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (art. 6.5 lid 3 Bor) niet vereist is.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het bouwplan een zestal weken ter inzage gelegd, waarbij geen zienswijzen zijn ingediend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen

1. voordat met de bouw van de woning wordt begonnen moeten de rooilijnen en het peil door de sectie bouw- en woningtoezicht van de Technische Dienst Beemster en Zeevang zijn aangegeven;
2. alvorens met de bouw kan worden begonnen dienen bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang, sectie bouw- en woningtoezicht, monsters van de te gebruiken gevelstenen en dakpannen ter goedkeuring te worden overgelegd;
3. drie weken voordat met de bouw wordt begonnen moeten bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang de werktekeningen worden overgelegd;
4. voordat de vuilwaterriolering op de gemeenteriolering (controle putje) wordt aangesloten dient contact te worden opgenomen met de heer P. Nieuweboer van de Technische Dienst Beemster en Zeevang, tel. 0299 683355;
5. het hemelwater moet op het oppervlaktewater worden geloosd;
6. deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte moeten een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2 (artikel 2.214 en 2.215 Bouwbesluit);
7. het bouwwerk dient conform de gewaarmerkte tekening te worden gerealiseerd;
8. minimaal een week voordat met de bouw begonnen wordt, dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang door middel van bijgevoegd Meldingsformulier start bouw;
9. binnen twee werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de gemeente door middel van bijgevoegd Gereedmeldingsformulier.

Het slopen

1. Het slopen dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 8 van de bouwverordening;
2. het sloopaafval dient te worden gescheiden in tenminste de volgende fracties:
 - asbest;
 - metalen;
 - steenachtig afval;
 - massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
 - vlak glas (panelen glas);
 - PVC- en PE-leidingen;
 - glaswol;
 - steenwol en
 - overig afval.

Deze fracties moeten gescheiden worden afgevoerd naar een daartoe bestemde be- of verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen;

3. bij de overdracht van het sloopaafval aan een onder punt 2 bedoelde inrichting, moet een schriftelijk gedagtekend bewijs van ontvangst worden gevraagd. Dit bewijs moet binnen 3 dagen na ontvangst hiervan bij de sectie Bouw- en woningtoezicht van de Technische

Dienst Beemster en Zeevang (Rombout Hogerbeetsstraat 11, 1462 KA Middenbeemster) worden ingediend;

4. bij de sloop vrijkomend asbest en/ of asbesthoudende materialen die moeten worden verwijderd, dient uitsluitend te gebeuren door een bedrijf dat beschikt over een geldig procescertificaat 'asbestverwijdering';
5. het asbesthoudend afval dient met onmiddellijke ingang na de sloopwerkzaamheden te worden afgevoerd naar een inrichting zoals bedoeld in voorschrift 2;
6. binnen drie dagen nadat de asbesthoudende materialen zijn verwijderd moet bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang een asbestvrijverklaring worden ingediend;
7. minimaal drie werkdagen voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen dient hiervan melding worden gedaan bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang te Middenbeemster, (0299) 683355, en dat van het verloop der werkzaamheden kennis moet worden gegeven aan de directeur van de genoemde dienst;
8. de funderingen, afkomend puin, hout e.d. moeten grondig worden verwijderd.

BAG informatie

Door deze beschikking verandert de gemeente haar gegevens in de basisadministratie van adressen en gebouwen (BAG). De nieuwe gegevens staan hieronder. Dit overzicht is bedoeld voor intern gebruik door de gemeente. Als er vragen zijn over de betekenis van de gegevens dan kunt u hierover informatie vinden op de website www.bag.vrom.nl.

NAAM	MUTATIE
Woonplaats	Zuidoostbeemster
Identificatie code	387
Naam openbare ruimte	Purmerenderweg
Huisnummer	60
Postcode	1461 DE
Oppervlakte verblijfsobject GBO	218 m ²
Gebruiksdoelen verblijfsobject	Industrie
Pandgeometrie	Zie situatietekeningen

Leges

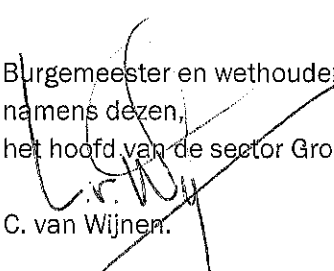
De volgende opgave is gebruikt voor de berekening van de leges.

Bouwactiviteit: € 225.000,00 (hierbij is uw opgave overgenomen)

De leges zijn op basis van de tarieventabel (2011) behorende bij de legesverordening als volgt vastgesteld.

bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo	€	5.737,50
buitenplanse afwijking bij bouwactiviteit, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo	€	2.192,40

Extra welstandstoets	€	50,75
slopen van een bouwwerk	€	55,50
voor de beoordeling van een milieukundig bodemrapport bij minder dan 400 m2 te bebouwen perceel	€	<u>69,30</u>
Totaal leges	€	8.105,45

Burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
het hoofd van de sector Grondgebied,

C. van Wijnen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Status omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na het verstrijken van de beroepstermijn.

Totdat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt, handelt u *op eigen risico*.

De omgevingsvergunning is onherroepelijk als de beroepstermijnen ongebruikt zijn verstreken of als uiteindelijk in hoger beroep positief is beslist.

U mag niet handelen in afwijking van de omgevingsvergunning. Indien u wilt afwijken, dient u in beginsel een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen. Doet u dit niet dan kunt u een bevel tot stilleggen krijgen.

Beroepmogelijkheden

Tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen, kunnen belanghebbenden een beroep schrift indienen bij Rechtbank Haarlem. Zie hiervoor de bijlage beroepmogelijkheden.

Verzoek om voorlopige voorziening

Hebben (derde-)belanghebbenden er belang bij dat de omgevingsvergunning niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gehonoreerd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Zie hiervoor de bijlage beroepmogelijkheden.

Bezwaarmogelijkheden leges

Tegen het besluit tot het vaststellen van de leges kunt u separaat een bezwaarschrift indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsondersteuning van de gemeente. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;

- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

De termijn voor het indienen van het bezwaarschrift bedraagt 6 weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit is toegezonden.

Aandachtspunten

1. Voor de betaling van de leges ontvangt u separaat een nota.
2. De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.
3. Ofschoon de vergunning is afgegeven, kunnen er andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere benodigde vergunningen of het burendrecht in het Burgerlijk Wetboek (bouwen op of boven grond van derden).
4. Het bij de bouw vrijkomend afval dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die daartoe vergund is.
5. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient voor aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden omtrent de ligging van (aansluit)kabels en leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te worden overlegd over welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.
6. Bouwstoffen die in contact kunnen komen met de bodem, oppervlakte- of hemelwater moeten zijn voorzien van een kwaliteitsverklaring conform het Bouwstoffenbesluit. Dit geldt ook voor de toepassing van grond. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de gemeente, Sector Grondgebied of op www.VROM.nl.
Voor de opslag van materialen/materieel op de openbare weg/ruimten geldt het volgende:
De nabijgelegen openbare trottoirs, voetpaden, rijbanen, plantsoen e.d. mogen niet worden gebruikt
7. Voor de opslag/stalling/aan- en afvoer van materialen en/of materieel en dienen vrij toegankelijk te blijven. Toestemming voor het gebruik van dergelijke gedeelten dient schriftelijk te worden aangevraagd bij de Technische Dienst Beemster en Zeevang, Postbus 39, 1462 ZG Middenbeemster.
8. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33, lid 2, Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, als :
 - a. gedurende 26 weken, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning;
 - b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht.

Rookmelders redden levens

Onderzoek heeft aangetoond dat u 100% meer kans heeft om een woningbrand te overleven wanneer u goed werkende rookmelders heeft. Rookmelders waarschuwen u met een luid

alarm wanneer zij rook signaleren. Met name 's nachts is dat van groot belang. Als u slaapt, ruikt u niets. Elke seconde telt wanneer u moet vluchten.

Hang in uw vluchtroute één of meerder rookmelders. Bij voorkeur optische rookmelders die aangesloten kunnen worden op 230 Volt en voorzien van een back-upbatterij. Door de rookmelders met elkaar te koppelen wordt de meest ideale situatie gecreëerd.

Adressen

Gemeente Beemster	Technische Dienst Beemster en Zeevang
Sector Grondgebied	Bouw- en woningtoezicht
Rijn Middelburgstraat 1	Rombout Hogerbeetsstraat 11
Postbus 7	Postbus 39
1462 ZG Middenbeemster	1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299) 68 21 21	Tel (0299) 68 33 55
Fax (0299) 68 17 71	Fax (0299) 68 39 56

Bijlagen

Gewaarmerkte documenten
Toelichting behorende bij omgevingsvergunning slopen
Meldingsformulier start bouw
Gereedmeldingsformulier
Bijlage beroepmogelijkheden