

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

Reguliere bouwvergunning

(artikel 40, lid 1 van de Woningwet)

dossiernummer
18170

Middenbeemster, 6 mei 2013

verzenddatum,

Burgemeester en wethouders van Beemster;

gezien de aanvraag om een reguliere bouwvergunning

van

wonende

ontvangen op

voor het

op het perceel plaatselijk bekend

en kadastraal bekend

[REDACTED]

Oostdijk 21, 1461 DR te Zuidoostbeemster;

2 oktober 2009;

realiseren (legaliseren) van een drietal recreatie-eenheden;

Oostdijk 21, 1461 DR te Zuidoostbeemster;

gemeente Beemster, sectie #, nummer # ;

overwegende dat de beoogde drie recreatie-eenheden in strijd zijn met de vigerende bestemming 'Wonen' van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2012.

dat volgens het bepaalde in artikel 46, lid 3 van de Woningwet de aanvraag om bouwvergunning tevens wordt aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit kan nemen;

dat de gemeenteraad deze bevoegdheid kan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de gemeenteraad d.d. 11 november 2010 heeft besloten in onderhavig geval het besluit tot het nemen van het projectbesluit te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de beleidsnotitie 'Verblijfsrecreatie Land van Leeghwater' aangeeft wat de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen zijn voor de recreatieve verblijfssector binnen de drie gemeenten Beemster, Graft-de Rijk en Schermer;

dat in de beleidssnotitie een recreatie-eenheid omschrijft als 'een zelfstandige verblijfsruimte in een gebouw die bestemd is voor recreatief verblijf door een persoon, een (deel van een) gezin of een daarmee gelijk te stellen groep mensen en dat niet fungeert als permanent of hoofdwoonverblijf';

dat in onderhavig geval alle drie gastenverblijven kunnen worden aangemerkt als een recreatie-eenheid aangezien de gastenverblijven allen onderdeel uitmaken van een groter gebouw;

dat de beleidsnota Verblijfsrecreatie stelt dat in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een maximum van zes recreatie-eenheden per voormalig bedrijf gerealiseerd mogen worden, met een maximale vloeroppervlakte van 75m² en een maximale inhoud van 200m³;

dat het perceel Oostdijk 21 op basis van het vorige bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 een agrarische bestemming kent. Op het perceel vindt echter geruime tijd geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats; feitelijk wordt het perceel nu voor particuliere bewoning gebruikt. Om deze reden is de bestemming in het huidige bestemmingsplan omgezet naar een particuliere woonbestemming. Er is zodoende sprake van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De ruimtes met gastenverblijven kunnen gekwalificeerd worden als voormalig agrarische bebouwing;

dat de drie recreatie-eenheden voldoen aan de maximale vloeroppervlakte van 75m² en een maximale inhoud van 200m³;

dat bij schrijven d.d. 17 september 2012 door de aanvrager is aangegeven dat met de legalisatieaanvraag voldaan zal worden aan het recreatief gebruik, zoals door de gemeente vastgesteld in de beleidsnotitie 'recreatief gebruik';

dat het bouwplan op 1 november 2010 is voorgelegd aan de welstandscommissie, welke heeft geconcludeerd dat het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand voldoet;

dat het college zich, gelet op het bovenstaande, heeft voorgenomen een projectbesluit te nemen;

dat op basis van de openbare voorbereidingsprocedure (art. 3.24 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) gedurende een termijn van zes weken zienswijzen naar voren konden worden gebracht door belanghebbenden en dat daarvan geen gebruik is gemaakt;

gelet op het bestemmingsplan Buitengebied 2012, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de legesverordening;

besluiten:

- I ten behoeve van het bouwplan een projectbesluit te nemen als bedoeld in art. 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, onder nadrukkelijke voorwaarde dat de beoogde drie recreatie-eenheden uitsluitend recreatief zullen worden gebruikt, zoals omschreven en vastgesteld in de gemeentelijke beleidsnotitie 'recreatief gebruik';
- II reguliere bouwvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en de als zodanig gewaarmerkte documenten onder de volgende voorwaarden en/of nadere eisen:
 1. het bouwen moet geschieden conform de gewaarmerkte tekeningen;
 2. voorwaarden TD
 3. 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;
 4. binnen twee werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de gemeente door middel van bijgevoegd Gereedmeldingsformulier;
- III op grond van de ambtshalve vastgestelde/opgegeven bouwkosten à € ##.000,00 de leges als volgt vast te stellen:

Behandeling aanvraag	€
Welstand	€
Verhoging i.v.m. vrijstelling	€
Minderingsprincipeverzoek	€
Beoordelen bodemrapport	€
Totaal	€

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	
Naam openbare ruimte	Oostdijk
(reeks van) huisnummer(s)	21
Postcode	1461 DR
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	
Pandgeometrie	Zie situatietekening

Burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,

C. van Wijnen
hoofd sector Grondgebied

Status bouwvergunning

Het projectbesluit/de bouwvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn.

Indien een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingewilligd, wordt de werking in beginsel geschorst.

Totdat de bouwvergunning onherroepelijk wordt, bouwt u *op eigen risico*.

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

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

Beroepsmogelijkheden

Tegen de bouwvergunning/ontheffing (onderdeel I tot en met II) kunnen belanghebbenden een beroepsschrift indienen bij de rechtbank. Verwezen wordt naar de bijlage beroepsmogelijkheden.

Tegen de leges (onderdeel III) kunnen belanghebbenden separaat een bezwaarschrift indienen bij het hoofd van de afdeling Bedrijfsondersteuning. 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 acceptgiro.
2. De houder van de bouwvergunning moet ervoor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan het bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.
3. Ofschoon de bouwvergunning 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.
7. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 59 van de Woningwet de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of dat de gegevens of bescheiden als bedoeld in de voorwaarden van de bouwvergunning niet tijdig zijn overgelegd;
 - b. indien niet is voldaan aan de aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden;
 - c. indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden;
 - d. indien de bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken hebben stilgelegen;
 - e. op verzoek van de vergunninghouder.

Adressen

Gemeente Beemster
Sector Grondgebied
Rijn Middelburgstraat 1
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299)682121
Fax (0299)681771

Technische Dienst Beemster en Zeevang
Bouw- en woningtoezicht
Rombout Hogerbeetsstraat 11
Postbus 39
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299)683355
Fax (0299)683956

Bijlagen

- Gewaarmerkte aanvraag
- Bijlage beroepmogelijkheden
- Meldingsformulier start bouw

- Gereedmeldingsformulier

ONTWERP