

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

Omgevingsvergunning

Documentnummer

B2012-HZ_WABO-0194

OB-12-00501/ Post uit: 16509

Ontvangstdatum

19 september 2012

Documentdatum

27 augustus 2013

Verzonden: **29 AUG. 2013**

op aanvraag van
wonende aan
voor het
op het adres
kadastraal bekend

de heer J.G. Bruin
Volgerweg 26, 1462 HR te Middenbeemster of
realiseren van een recreatie-eenheid in een bestaande loods
Volgerweg 26, 1462 HR te Middenbeemster
Gemeente Beemster, sectie G; nummer 924



Besluit

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



1. het bouwen van een bouwwerk;
2. 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 bouwen van een bouwwerk

Het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Artikel 8 lid 2 onder c en lid 4 van de Woningwet bepalen, dat de Bouwverordening voorschriften bevat omtrent het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem. In paragraaf 4 getiteld 'Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem' van de Bouwverordening van de gemeente Beemster staat in artikel 2.4.1: 'Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem' dat 'op een bodem die zodanig is

verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, niet mag worden gebouwd, voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk

- a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;
- b. voor het bouwen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist; en
 1. dat de grond raakt, of
 2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd'.

Bij het 'voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven' moet worden gedacht aan het dagelijks gedurende enige tijd, namelijk gedurende twee of meer uren per (werk)dag, verblijven van dezelfde mensen, bijvoorbeeld om te werken.

Hoewel wat het onderhavige bouwwerk betreft geen sprake is van een voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijf van mensen, is op 12 september 2012 verkennend bodemonderzoek verricht op het terrein. Uit het bodemrapport van 26 februari 2013 (opgesteld conform NEN 5740) komt naar voren dat het terrein voldoende geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het uitvoeren van vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het afwijken van het bestemmingsplan

Op het bouwplan is het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van toepassing, waarin de locatie van de recreatie-eenheid de bestemming Wonen (W) heeft.

Deze gronden zijn aangewezen voor de woonfunctie. Een logiesfunctie is strijdig met de bestemming, waardoor planologische medewerking nader moet worden overwogen.

De beleidsnota Verblifsrecreatie land van Leeghwater uit 2008, stelt dat in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een maximum van zes recreatie-eenheden als nevenactiviteit gerealiseerd mogen worden, met een maximale vloeroppervlakte van 75m² en een maximale inhoud van 200 m³. Hieraan voldoet onderhavig bouwplan.

Het bouwplan kan planologisch mogelijk worden gemaakt met toepassing van een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

Het bouwen

1. Ter voorkoming dat men van de verdiepingvloer kan afvallen moet het hekwerk ter plaatse van het trapgat voldoen aan het gestelde in artikel 2.16 t/m 2.21 van het Bouwbesluit;
2. de afmetingen van de trap moeten voldoen aan het gestelde in artikel 2.33 t/m 2.37 van het Bouwbesluit;

3. de luchtverversing van verblijfsgebied, verblijfsruimte, toilet- en badruimte moet voldoen aan het gestelde in artikel 3.28 t/m 3.34 van het Bouwbesluit;
4. drie weken voordat met de bouw wordt begonnen, moeten bij de sector Grondgebied van de gemeente de (controle) berekeningen (in 3voud) volgens de geldende NEN-voorschriften van de verdiepingsvloer worden ingediend;
5. indien hergebruik op de locatie niet mogelijk blijkt (gesloten grondbalans), dient de grond afgevoerd te worden naar een grondbank of –depot. Ook behoort hergebruik op een andere locatie tot de mogelijkheden. In dat geval dient voldaan te worden aan het besluit Bodemkwaliteit;
6. het bouwwerk dient conform de gewaarmerkte tekening te worden gerealiseerd;
7. 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;
8. binnen twee werkdagen na beëindiging van de werkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld bij de gemeente door middel van bijgevoegd Gereedmeldingsformulier.

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.

Leges

Bouwactiviteit (esteld)

voor de beoordeling van een milieukundig bodemrapport
bij minder dan 400 m² te bebouwen perceel
bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder
a, van de Wabo
buitenplanse afwijking bij bouwactiviteit, artikel 2.12,
eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo
Totaal leges

Burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,



Erna Kroese-Vrolijk
secretaris.

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
beroepschrift 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 aan de rechter een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een
verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op
dat verzoek is beslist.

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. Aanvrager heeft aangegeven dat de bouwkosten van het realiseren van de recreatie-eenheid € 10.000,- bedragen. De Technische Dienst Beemster en Zeevang heeft de bouwkosten vastgesteld m.b.v. Basisbedragen Gebouwen; in pandige verbouwingen en komt uit op een bedrag van: ~~20.000,-~~ (excl. BTW).
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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.
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
Meldingsformulier start bouw
Gereedmeldingsformulier
Bijlage beroepmogelijkheden

Voor nadere informatie omtrent het vorenstaande kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Technische Dienst Beemster en Zeevang (tel. 0299-683355).