



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

Omgevingsvergunning (eerste fase)

Documentnummer
B2012-HZ_WABO-0159
OB-12-00461, post uit: 13924

Ontvangstdatum
10 juli 2012

Documentdatum
24 januari 2013
Verzonden: 25 JAN. 2013

op aanvraag van	VOF De Beemster Compagnie
Kvk-nummer	53076168
gevestigd	Prins Mauritsstraat 1 te Middenbeemster
voor het	realiseren van één extra woning ten opzichte van het bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot
op het terrein	Burgemeester Postmastraat te Zuidoostbeemster
kadastraal bekend	Gemeente Beemster, sectie D, nummer 1977



Besluit

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

1. het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan);



De volgende stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning:

- gewaarmerkte aanvraag;

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

Het afwijken van het bestemmingsplan

Met het oog op de ontwikkeling van de voormalige locatie Kwekerij Slot te Zuidoostbeemster met woningbouw, is op 26 april 2011 het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot' vastgesteld, en op 14 juni 2011 in werking getreden. In dit bestemmingsplan is onder andere aangegeven waar de woonbestemmingen gelegen zullen zijn met het daarbij behorende maximaal aantal woningen per bestemmingsvlak (gebaseerd op de destijds opgestelde ontwikkelplannen).

Thans zijn de ontwikkelplannen in die zin veranderd, dat er een strijdigheid met het bestemmingsplan is ontstaan. Op een gedeelte van de locatie is in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen voor maximaal 5 wooneenheden. In de nieuwe plannen worden in dit bestemmingsvlak 6 wooneenheden beoogd. Hierdoor ontstaat

een strijdigheid met het bestemmingsplan. Er wordt ruimte gevraagd voor één extra woning (van 5 naar 6).

Planologische medewerking is in casu enkel mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking ex art. 2.12 lid 1 onder a 3 Wabo.

De realisatie van 6 woningen in het betreffende bestemmingsvlak is met name bedoeld om de verkoopbaarheid van de woningen te bevorderen. De kleinere kavels leiden tot een gunstiger prijsstelling. De stedenbouwkundige opzet van het plan wordt door de toename van één extra woning niet aangetast. De toename met één woning kan zodoende worden verantwoord.

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

BAG informatie

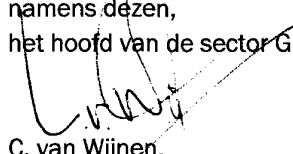
Er is geen sprake van een gebeurtenis als gevolg waarvan de gemeente haar gegevens in de basisadministratie van adressen en gebouwen (BAG) dient te veranderen. Het betreft een gefaseerde omgevingsvergunning i.c. voor het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Leges

De leges zijn op basis van de tarieventabel (2012) behorende bij de legesverordening als volgt vastgesteld.

Handelen in strijd met bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1	€	2.241,50
onder a 3 Wabo		
Totaal leges	€	2.241,50

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 eerste fase en tweede fase worden tezamen aangemerkt als de voor het project benodigde omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning eerste fase en tweede fase treden op dezelfde dag in werking.

De omgevingsvergunning eerste fase is onherroepelijk als de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of als uiteindelijk in hoger beroep positief is beslist.

U mag niet handelen in afwijking van de omgevingsvergunning eerste fase. Indien u wilt afwijken, dient u in beginsel een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen.

Beroepmogelijkheden

Tegen het besluit om een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen, kunnen belanghebbenden na bekendmaking van het besluit 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. 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.

Adressen

Gemeente Beemster
Sector Grondgebied
Rijn Middelburgstraat 1
Postbus 7
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299) 68 21 21
Fax (0299) 68 17 71

Technische Dienst Beemster en Zeevang
Bouw- en woningtoezicht
Rombout Hogerbeetsstraat 11
Postbus 39
1462 ZG Middenbeemster
Tel (0299) 68 33 55
Fax (0299) 68 39 56

Bijlagen

Gewaarmerkte documenten
Bijlage beroepmogelijkheden

Niet mee eens?

Als u het niet eens bent met deze beslissing, dan kunt u in beroep gaan bij de rechter. De termijn van het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan op de dag na de datum van verzending van deze beschikking.

U kunt uw beroepschrift indienen bij de Rechtbank Haarlem, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Uw beroepschrift moet tenminste bevatten:

- Uw naam en adres.
- De datum van de brief.
- Uw handtekening.
- Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht.
- De gronden van het beroep.
- Een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep, verwijzen wij u naar bijgaande folder of de website van de gemeente Beemster: www.beemster.net