

1151913**OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREID**

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een woning met aan-/uitbouw op Middenpad 16 te Zuidoostbeemster.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 10 juli 2014 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving project: het oprichten van een woning met aan-/uitbouw

Locatie project: Middenpad 16 te Zuidoostbeemster

Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.14 van de Wabo. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van deze procedure.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo zijn wij bevoegd om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Wij hebben van die bevoegdheid gebruikgemaakt.

2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is***Bouwen, met strijdigheid met het bestemmingsplan***

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het oprichten van een woning met aan-/uitbouw (hierna te noemen: het bouwplan).

Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Verder is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Bij de op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek, dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Zuidoost 1971.

Met de uitspraak van 9 juli 2013 van de Raad van State is vast komen staan dat de partiële herziening ZOB I niet als basis heeft kunnen dienen voor het uitwerkingsplan 'De Nieuwe Tuinderij West 1'. Dit heeft als gevolg dat voor de ontwikkeling van onderhavige kavel geen gebruik kan worden gemaakt van het uitwerkingsplan DNT West 1, maar teruggevallen wordt op het bestemmingsplan Zuidoost 1971. Het bouwplan is in strijd met de agrarische bestemming van Zuidoost 1971. Planologische medewerking is mogelijk middels een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan Zuidoost 1971 ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo.

Het uitwerkingsplan DNT West 1 is om formele redenen nietig. Het uitwerkingsplan geeft nog steeds wel (grotendeels) het gewenste planologische kader weer voor het plangebied. Ook valt onderhavige kavel in een gedegen stedenbouwkundig plan voor De Nieuwe Tuinderij West. Hiermee is sprake van een eenduidig en goed hanteerbaar planologisch kader.

In casu is sprake van een hoofdgebouw (hoofdmassa met hoofdkap) en een aan-/uitbouw met kap. Het plan voldoet aan het uitwerkingsplan, met uitzondering van de bouwhoogte van de aan-/uitbouw. Onderhavige woningbouw is gestoeld op een plan, waarin op een verantwoorde wijze ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vertaald. De beoogde woning is gesitueerd in het lint en daar kunnen (iets) rijkere ontwerpen, zoals een kap op de aan-/uitbouw, in beginsel mogelijk gemaakt worden. De beoogde aan-/uitbouw met kap is daarbij qua maatvoering zodanig, dat de gewenste ondergeschiktheid ten opzichte van het hoofdgebouw nog voldoende aanwezig is. De geconstateerde strijdigheid kan vanuit dat kader worden verantwoord.

Geconstateerd wordt dat het plangebied gelegen is in het Bestaand Bebouwd Gebied), zoals vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (art. 9 van de PRVS). Zoals gezegd, betreft het in onderhavig geval het oprichten van een woning. Achter de beoogde woning zijn onlangs reeds 42 woningen opgericht. Door de ligging in Bestaand Bebouwd Gebied zal het bouwplan geen aantasting van de openheid van het landschap van Beemster teweegbrengen. Ook heeft het bouwplan geen gevolgen voor bestaande zichtlijnen naar en contactmogelijkheden met het open landschap. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan geen afbreuk doet aan de aanwezige kernkwaliteiten en dat de universele waarden blijven behouden. Daarmee kan worden gesteld dat onderhavig bouwplan voldoet aan art. 20, 21 en 22 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Daarnaast heeft GS, na advisering door de ARO, bij brief van 18 oktober 2013, geconcludeerd dat deelplannen van het woningbouwplan De Nieuwe Tuinderij voldoen aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals in de PRVS is bepaald. Daarbij is aangegeven dat indien toekomstige (deel)bestemmingsplannen (dan wel grote buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo) passen binnen de kaders van het beoordeelde beeldkwaliteitsplan, er geen aanleiding is deze plannen op het punt van ruimtelijke kwaliteit opnieuw te beoordelen. Onderhavige woning blijft binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan.

Op het gebied van externe veiligheid is in de nabijheid van het plangebied sprake van twee risicobronnen: de A7 als route voor gevaarlijke stoffen en het LPG-tankstation te Purmerenderweg 113. Onderhavig plangebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontour van beide bronnen. Tevens valt het buiten de groepsrisicocontour van het LPG-station. Na toepassing van de vuistregels van HART blijkt dat het groepsrisico met betrekking tot de A7 beneden de 10% van de oriëntatiewaarde ligt. In casu betreft het de realisatie van één woning (gemiddelde bezettingsgraad van 2,4 personen), waardoor het groepsrisico strikt gezien wel toeneemt. Deze toename is echter zodanig klein dat dit verwaarloosbaar kan worden geacht. Als gevolg daarvan is een (verdere) verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A7 geeft geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van een op handen zijnde integrale advisering van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland op het gebied van externe veiligheid met betrekking tot de geplande woningbouw te Zuidoostbeemster.

Het plan is voor vooroverleg voorgelegd aan de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland. Het plan geeft deze instanties geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling van een op grond van de Wet geluidhinder aangewezen geluidgevoelig object, kan het nodig blijken nader akoestisch onderzoek te doen indien de verwachte verkeersintensiteit, of aanwezige geluidskaarten daartoe aanleiding geven.

Vanwege de onderhavige woning is akoestisch onderzoek nodig gebleken en gedaan. De geluidsbelasting vanwege de rijksweg 7 op de gevel van de woning voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit blijkt uit het akoestisch onderzoek

“Plan De Nieuwe Tuinderij west en oost” van 23 september 2013 door Witteveen en Bos. Ons college heeft besloten een hogere grenswaarde ex artikel 83 Wgh vast te stellen. Het betreffende ontwerpbesluit heeft vanaf 8 september 2014 zes weken ter inzage gelegen met voor een ieder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voornemen om een hogere waarde vast te stellen.

Wij zien gelet op het voorgaande aanleiding om de benodigde planologische afwijking en de omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen.

Hierdoor is tevens de strijdigheid van de activiteit ‘bouwen’ met het bestemmingsplan opgeheven. De in artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo genoemde weigeringsgrond doet zich dan ook niet (meer) voor. Er is dan ook geen reden om voor de activiteit bouwen de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure is het bouwplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3° van de Wabo gebruik te maken. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Voor onderhavig project wordt planologische medewerking verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de raad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor). Op 11 maart 2014 heeft de raad van Beemster besloten te verklaren dat voor onderhavig bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 8 september 2014 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelègen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

4. Besluit tot verlening van de omgevingsvergunning

Zoals hiervoor is overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Burgemeester en wethouders van Beemster hebben dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het project het oprichten van een woning te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 29 oktober 2014
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



J.H.H. de Bruijn.

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 11

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep. Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

115191329 OKT. 14

6. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, wordt **niet** begonnen, voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt **ten minste twee werkdagen** voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning is verleend, door de houder van de vergunning per email, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt **uiterlijk op de eerste werkdag** na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning is verleend, door de houder van de vergunning per email in kennis gesteld op het volgend emailadres:
BouwInspectie@purmerend.nl
3. Een bouwwerk voor het bouwen, waarvoor een vergunning is verleend, wordt niet in gebruik genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Aansturingartikel

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving, een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid, nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden **op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur** uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid.

Trillinghinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B hinder voor personen in gebouwen 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Voor het plaatsen van steigers, bouwkransen en andere voorzieningen op de openbare weg dient u contact op te nemen met:

Afdeling: Vergunningen Toezicht en Handhaving
Team: Vergunningen Beleid en Advies
Telefoon: 0299 – 452452

Beschadiging of bevuilding van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreken blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.

Indien er werkzaamheden aan de openbare weg, riolering of bestrating worden uitgevoerd, dient u contact op te nemen met:

Afdeling: Stadsbeheer
Team: Integraal Beheer
Telefoon: 0299 – 452452

Ter voorkoming van schade en ongelukken aan en door kabels en leidingen van Nutsbedrijven kunt u informatie in te winnen omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen bij stichting "KLIC" (Kabels en Leidingen informatiecentrum):

Internet: www.kadaster.nl/klic
Telefoon: 0800 - 0080
E-mail: klic@kadaster.nl