

1123937

OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREID

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een woning.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 3 april 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

Locatie project:

Middenpad 22 (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 3.13 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 geen gebruik gemaakt.

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 aangebouwde stallingsruimte (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 de 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.

Ondanks voornoemde, geeft het uitwerkingsplan DNT West 1 nog steeds wel (grotendeels) het gewenst planologisch kader weer voor het plangebied. In casu is sprake van een woning met kap (hoofdgebouw) en een aangebouwde stallingsruimte. Het hoofdgebouw voldoet aan de regels uit het uitwerkingsplan DNT West 1.

De aangebouwde stallingsruimte is volgens de gehanteerde definitie van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I en het nietige uitwerkingsplan DNT west 1 een aanbouw. Dit vanwege het feit dat het gaat om 'een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw *waarmee het in directe verbinding staat*, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'. Inmiddels is het heersend ruimtelijk regime zodanig dat het verschil in 'aanbouwen' en 'bijgebouwen' niet zozeer verklaard moet worden door de aanwezigheid van een directe verbinding, maar temeer door het feitelijke gebruik van de ruimte. Nieuwe gehanteerde definitie van een aanbouw is dan ook 'een bouwwerk *met een primaire woonfunctie*, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'. De gehanteerde definitie van een bijgebouw is thans 'een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch *en functioneel opzicht* ondergeschikt is aan het hoofdgebouw'. De aangebouwde stallingsruimte moet gelet op bovenstaande als een bijgebouw worden aangemerkt. De aangebouwde stallingsruimte voldoet analoog aan het bijgebouwenregime.

Concluderend voldoet het bouwplan aan het ruimtelijk beleid (voldoet analoog aan het uitwerkingsplan De Nieuwe Tuinderij West 1, dan wel, aan het heersend ruimtelijk regime met betrekking tot De Nieuwe Tuinderij).

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.

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.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (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 a 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 a3 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 18 februari 2014 heeft de raad van Beemster besloten te verklaren dat voor onderhavig bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet is vereist.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken ingang van 7 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. 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 en opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 21 mei 2014
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,

J.H.H. de Bruijn.

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 7

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.

1123937 21 MEI 14

6. Voorschriften

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen J.H.H. de Bruijn

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bodem

1. De vrijkomende grond ten behoeve de uitbreiding mag op locatie worden hergebruikt.
2. Indien van de locatie grond wordt afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met de geldende regelingen voor de afvoer en verwerking van grond. Tevens dient de vergunninghouder dit **ten minste twee werkdagen** voor aanvang van de werkzaamheden te melden aan de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving tel: 0299 - 452406.
3. Na de werkzaamheden moet hiervan, **binnen drie maanden** na de grondwerkzaamheden, door de vergunninghouder een evaluatierapport worden ingediend bij het bevoegd gezag.

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 schriftelijk/telefonisch/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 schriftelijk/telefonisch/per email in kennis gesteld.

(tijdens werkdagen bereikbaar, tel. 0299 - 452915) of 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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen, ten behoeve van bouwwerkzaamheden, leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

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 bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouwver/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