



Team
Leefomgeving

Zaaknummer Wave
2023WB0246

Beverwijk,
01-10-2024

Documentnummer
D-127308

Zaaknummer JOIN
Z-23-186473

Behandeld door

Uw kenmerk

Verzonden



- 7 OKT. 2024

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure nr. 2023WB0246

Geachte



Op 28 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een nieuwe woning op het adres Creutzberglaan 17 te Beverwijk. U vraagt de omgevingsvergunning aan voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen

Procedure

De ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf 8 augustus zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in het Gemeenteblad en huis-aan-huisblad: De Beverwijker. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning naar voren gebracht.

Houdt u zich goed aan de afspraken die in deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen staan.

De tekeningen en documenten die hieronder worden genoemd maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Het bouwplan dient altijd conform deze tekeningen en documenten te worden uitgevoerd. Deze worden niet meegestuurd, omdat u deze al in uw bezit heeft. Het gaat om de volgende documenten:

Soort document	Beschrijving document	Nummer/Versie	Versie
Rapport 19351	Ruimtelijke onderbouwing	D-127308	4 juli 2024
Rapport 230831-F1/AJJ	Funderingsadvies	D-120355	10 januari 2024
Rapport A5072-03/JHO/qs2.0	Quickscan Wet natuurbescherming	D-120354	17 april 2024
Rapport 23-123	Constructie omschrijving	D-120353	14 april 2024
Tekening T-BA-01	Funderingstekening	D-120351	14-04-2024

Tekening T-BA-02	Dakplan	D-120350	14-04-2024
Rapport 12154_R_BBT-W_V1.0	BENG en MPG berekening	D-112698	22-12-2023
Rapport 2023-0591	Verkennd bodemonderzoek	D-112697	21-12-2023
Tekening BA-01	Architectonische tekeningen	D-112694	18-12-2023
Rapport 230831	Sonderinggegevens	D-112696	13-12-2023
Rapport 12154_S_V1.0	Stikstofberekening	D-112693	22-12-2023

U wilt starten met de bouw

U mag de werkzaamheden starten nadat u dit duidelijk hebt gemaakt via www.beverwijk.nl, "Start bouw of verbouwing".

Wij verwachten nog aanvullende gegevens van u

In de voorwaarden bijlage 1 staat aangegeven wat nog nodig is en hoe u de aanvullende gegevens indient. U mag pas met de werkzaamheden starten nadat de constructieberekeningen en constructietekeningen op tijd zijn ingediend en zijn goedgekeurd.

Doet u dat niet, dan kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken of de bouw worden stilgelegd.

Wilt u afwijken van de verleende omgevingsvergunning?

Als u wilt afwijken van de verleende vergunning, vraag ons dan om toestemming via het Omgevingsloket. Het kan zijn dat u dan een nieuwe gewijzigde omgevingsvergunning nodig hebt.

Als u gaat slopen

Als u nog zaken gaat slopen, dan verwachten wij van u dat u dat veilig doet, zorgt voor bescherming van nabijgelegen bouwwerken en dat u het vrijkomend sloopafval gescheiden afvoert. De regels daarvoor zijn opgenomen in de Bouwverordening.

Na het afronden van de bouw

U mag een bouwwerk in gebruik nemen of geven:

- Als u het afronden van de werkzaamheden hebt gemeld via www.beverwijk.nl "Bouw of verbouwing afmelden", en
- Het bouwwerk is gecontroleerd door een toezichthouder van de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ). Onze toezichthoudende taken worden door de ODIJ uitgevoerd.

Houd de omgevingsvergunning altijd beschikbaar

U zorgt ervoor dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende stukken altijd op de bouwplaats aanwezig is en altijd voor de toezichthouder beschikbaar is.

U hebt wellicht nog andere vergunningen of toestemmingen nodig

De omgevingsvergunning vervangt niet eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen die u nodig hebt. Ook kunnen er nog aanvullende (wettelijke) plichten gelden.

U veroorzaakt schade door het gebruik van de vergunning

Als u door gebruik van deze vergunning schade veroorzaakt aan anderen, dan kunnen anderen u aanspreken op het vergoeden van de schade.

Wij hebben beoordeeld of uw aanvraag voldoet aan de wet

Uw aanvraag voldoet aan de volgende wetten en regels:¹

- het Bouwbesluit
- de Bouwverordening
- het bestemmingsplan
- het exploitatieplan
- Algemene regels van de rijksoverheid en de provincie

Daarover het volgende:

Bouwbesluit 2012:

Uw aanvraag voldoet met in achtneming van de opgenomen voorwaarden aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Bestemmingsplan:

Wij zijn nagegaan of de bouwactiviteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Groene Westrand Beverwijk' en 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen' geldt op dit adres. De gronden zijn aangewezen als 'Agrarisch'. Voor die bestemming gelden de planregels behorende bij die bestemming. Deze zijn opgenomen in artikel 3 van de planregels. De aangevraagde activiteit past niet binnen die planregels. Als er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, kan alsnog een vergunning worden verleend als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De bouw van de nieuwe woning is in strijd met de bestemming 'Agrarisch' wat betreft de bouwregels, aangezien binnen de bestemming een woning alleen als bedrijfswoning is toegestaan.

Daarnaast is de dakhelling strijdig met het geldende bestemmingsplan. Een planologische procedure is derhalve benodigd om het de bouw van de plattelandswoning toe te staan.

Uit de door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat door deze omgevingsvergunning te verlenen er nog steeds sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.²

Op grond van artikel 6.10 van de Provinciale Omgevingsverordening NH2022 is het vervangen van legaal feitelijk aanwezige bebouwing door bebouwing van gelijke aard en omvang toestaan.

Er is in de huidige situatie sprake van een legaal aanwezige plattelandswoning die zal worden vervangen door een nieuwbouw plattelandswoning. Het bebouwd oppervlakte en bouwvolume neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie, maar blijft in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwvolume.

Ten behoeve van de onderhavige aanvraag voor een nieuwe woning is een ruimtelijke onderbouwing (versie 4 juli 2024) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Exploitatieplan:

Er geldt geen exploitatieplan voor het gebied waarbinnen u gaat bouwen.

¹ Artikel 2.10 van de Wabo

² Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Welstand:

Binnen de gemeente Beverwijk gelden geen eisen voor welstand.

Algemene regels van de rijksoverheid en de provincie

Uw aanvraag voldoet aan de algemene regels van de rijksoverheid en de provincie.

Boordeling m.b.t. integrale veiligheid en milieu

Tevens is uw aanvraag beoordeeld door Veiligheidsregio Kennemerland en de Omgevingsdienst IJmond. Zij zagen geen belemmeringen.

De uitgebreide procedure is van toepassing op de aanvraag

Dat op deze aanvraag de uitgebreide procedure van toepassing is volgt uit de wet.³

Er is gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 8 augustus 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is op 8 augustus 2024 gepubliceerd in het Gemeenteblad en het huis-aan-huisblad De Beverwijker. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is geen Verklaring van geen bedenkingen nodig

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk⁴ heeft besloten categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.⁵

Het voorliggende project valt te scharen onder categorie b van de hierboven bedoelde lijst van gevallen waarin de gemeenteraad heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenking nodig is. Met andere woorden, een aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is niet vereist.

Als u het niet eens bent met het besluit kunt u in beroep

Dit geldt voor u en uw omgeving. In bijlage 2 leest u hoe u in beroep gaat.

U betaalt kosten voor deze omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kost € 9.236,- . Dit heet leges. U krijgt hiervoor een aparte brief van ons met een rekening. De door u te betalen leges zijn gebaseerd op de door ons berekende bouwkosten van € 369.440,- en het bedrag van € 4.008,55 voor het planologisch afwijken.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen

Teammanager Leefomgeving

c.c.
Mees Ruimte & Milieu B.V.

Postbus 854
2700 AW Zoetermeer

³ Paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

⁴ Besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647

⁵ Artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht.

Bijlagen:

1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2023WB0246
2. Rechtsmiddelenclausule

BIJLAGE 1. Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning nr. 2023WB0246

Aantal woningen

Binnen drie maanden na oplevering van de met deze omgevingsvergunning vergunde woning dient de bestaande woning te zijn gesloopt.

Wet Natuurbescherming

1. Van 1 april t/m 31 oktober dient u niet met (bouw)verlichting op de omliggende woningen te schijnen om verstoring van verblijven van vleermuizen te voorkomen.
2. De bunzing, hermelijn en wezel kunnen de houtwal aan de grens van het plangebied gebruiken als foerageergebied. Wees tijdens de werkzaamheden alert op de aanwezigheid van (beschermde) soorten en geef deze de tijd en ruimte om te vluchten.
3. Maai voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het werkgebied kort. Hierdoor wordt het voor grondgebonden zoogdieren minder aantrekkelijk om te verblijven.
4. Voorkom dat de rugstreeppad zich gaat nestelen. Dat wil zeggen geen bandensporen, zandhoopjes of plassen.

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via de website van de gemeente (www.beverwijk.nl). Hier kunt u de start van de bouwwerkzaamheden melden via de knop "Start bouw of verbouwing".

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:

- a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
- b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

Er mag pas worden gestart met de werkzaamheden wanneer deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het Bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan, dan wel tijdens de bouw, wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via de website van de gemeente (www.beverwijk.nl) via de knop "Bouw of verbouwing afmelden" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Het team Ingenieursbureau van de gemeente Beverwijk bepaalt de precieze plaats van het bouwwerk. U maakt hierover twee weken voor het starten van de werkzaamheden een afspraak met dit team (telefoon: 0251-256370 of 06-54734347).

De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

BIJLAGE 2 Rechtsmiddelenclausule

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een brief schrijven naar de rechtbank. Zo'n brief heet een beroepsschrift. U kunt het beroepsschrift sturen naar Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepsschrift moet u binnen 6 weken naar de rechtbank sturen. De beroepstermijn start een dag na de dag waarop het besluit ter inzage wordt gelegd. U kunt alleen een beroepsschrift indienen als u belanghebbende bent

De omgevingsvergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn wanneer er geen voorlopige voorziening is gevraagd.

Vermeld in uw beroepsschrift altijd:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie'
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')

Beroep onder kopje 'beroepen.'

Een gemachtigde mag ook namens u een beroepsschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.

Wat schrijft u in ieder geval in het beroepsschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- Een uitleg waarom u bezwaar maakt.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u bezwaar maakt, blijft het besluit geldig. Kunt u aantonen dat het besluit meteen grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat het besluit nog niet mag ingaan. Dit mag alleen als u al bezwaar hebt gemaakt. Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Zo'n brief heet een verzoekschrift.

Wat schrijft u in ieder geval in het verzoekschrift?

- Uw naam
- Uw adres
- De datum
- Uw handtekening
- Een uitleg waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening
- Bij het verzoekschrift moet u ook een kopie van het bezwaarschrift meesturen.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U moet griffierecht betalen. Wilt u hier meer over weten? De griffier van de rechtbank kan u meer informatie geven.