

documentnummer
D-077517 / Z-20-105080

team
Leefomgeving

Beverwijk
21 februari 2022

uw kenmerk/uw brief van

behandeld door

verzonden
21 FEB. 2022

onderwerp

Vergunning en bijbehorende bijlagen aanvraag omgevingsvergunning Koningstraat 116, 116 A, 116B en 116C, te Beverwijk

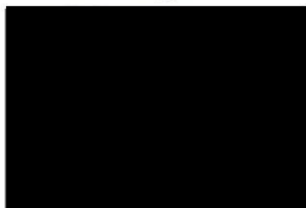
Geachte 

Hierbij doen wij u de omgevingsvergunning d.d. 21 februari 2022, nr 2020WB0169 toekomen.

Voor : pand verbouwen naar 4 appartementen
Op het perceel : Koningstraat 116, 116 A, 116B en 116C, te Beverwijk

Het ontwerp besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben met ingang van 24 december 2021 gedurende zes weken inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning en overige ontwerp besluiten naar voren brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk, namens hen,
teammanager Leefomgeving,



Bijlage(n):

- ontwerp omgevingsvergunning 2020WB0169
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2020WB0169

OMGEVINGSVERGUNNING

Met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure

Verbouwing naar 4 appartementen

Datum: 21 februari 2022
Documentnummer: D-077517
Vergunning: nr. 2020WB0169
Zaaknummer: Z-20-105080
Team: Leefomgeving
Onderwerp: Omgevingsvergunning (bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving: pand verbouwen naar 4 appartementen.

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

gezien de aanvraag van:



ontvangstdatum: 25 juni 2020

op het perceel: Plaatselijk bekend Koningstraat 116 te Beverwijk,
Kadastraal Beverwijk, sectie A, perceel 7617.

waarbij ten behoeve van een verbouwing een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen en een functiewijziging van winkel naar wonen.

middels de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- bouwen, artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo.

Overwegende:

De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een winkelpand naar 4 appartementen. Op de aanvraag zijn de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, van toepassing. Deze activiteiten zijn vergunningplichtig en kunnen niet zonder vergunning worden uitgevoerd.

Voor het doorlopen van de betreffende procedure is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat er vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

Bestemmingsplan

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Breestraat e.o.", vastgesteld door de gemeenteraad van Beverwijk op 28 oktober 2009.

Op basis van het bestemmingsplan "Breestraat e.o." kent de projectlocatie de volgende bestemmingen:

- Uit te werken woondoeleinden 1 (artikel 27)
- Archeologisch waardevol gebied (artikel 29)
- Daarnaast gelden ook de algemene gebruiksregels (artikel 30).

Op basis van de uit te werken (woon)bestemming hebben burgemeester en wethouders de plicht om binnen de planperiode (10 jaar na vaststelling) een uitwerkingsplan vast te stellen. Bouwwerken op basis van de uit te werken bestemmingen kunnen pas worden gerealiseerd nadat het uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen.

Tot die tijd geldt in beginsel een bouwverbod.

Voor genoemd uitwerkingsplan is op het moment niet vastgesteld. Er geldt nog geen directe bouwtitel voor het realiseren van woningen ter plaatse van de planlocatie. In beginsel voldoet het plan aan de uitwerkingsregels met betrekking tot de realisatie van gestapelde woningen langs de Koningstraat.

De beoogde nieuwbouw wordt echter niet volledig binnen het bouwvlak gebouwd, waardoor op dit onderdeel niet wordt voldaan aan de uitwerkingsregels. Daarnaast kan niet worden voldaan aan de uitwerkingsregel om per woning tenminste één parkeerplaats binnen de bestemming te realiseren en worden er drie extra bouwlagen gerealiseerd.

Ontvankelijkheid

De Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden, die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

Activiteit bouwen

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk gestelde voorschriften.

Activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening

Ten behoeve van het onderhavige project is een ruimtelijke onderbouwing (versie 22 juni 2020) opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze omgevingsvergunning en vormt (mede) de motivering van de omgevingsvergunning.

Kostenverhaal

Initiatiefnemer en de gemeente zijn een planschade overeenkomst overeengekomen waarin het risico op planschade bij de initiatiefnemer wordt neergelegd.

Procedure

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder f juncto artikel 3.10, eerste lid, onder d van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit brengt met zich mee dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, op onderhavige aanvraag van toepassing is.

De gemeenteraad van de gemeente Beverwijk heeft bij besluit van 5 december 2015 met documentnummer INT-14-14647 besloten categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Bb aan te wijzen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is, indien sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan of beheersverordening.

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.

Op grond van artikel 3.12 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht dienen een ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerpbesluit zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn met ingang van 24 december 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan is op 23 december 2021 gepubliceerd via <https://www.officielebekendmakingen.nl> en het huis-aan-huisblad.

Het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn beschikbaar gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Zienswijzen

De beslissing op de aanvraag wordt voorbereid overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De ontwerpbeslissing heeft met ingang van 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Besluiten:

Aan [REDACTED] voornoemd met toepassing van artikel 2.10 Wabo en artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' en 'bouwen' ten behoeve van het verbouwen van een winkel naar vier appartementen, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Bijgevoegde documenten:

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- 5271489_1593075021621_13183-01_constructieoverzicht;
- 5271489_1593075084459_13183-berekening1b;
- 5271489_1593075136177_200622_-_Koningstraat_116_te_Beverwijk_2.1;
- 5271489_1593075777772_publiceerbareaanvraag;
- 5271489_1637851161191_BA-06_brandweertekening_20211125;
- 5271489_1637587661637_BA-05_bezonningsstudie_20211117;
- 5271489_1637587610679_BA-04_oppervlaktestaat_BVO-GO-VR-inhoud_20211117;
- 5271489_1637587583243_BA-03_doorsneden_nieuw_20211117;
- 5271489_1637587554966_BA-02_Principedetails_20211118;
- 5271489_1637587514020_BA-01_plattegronden-gevels_nieuw_20211117;
- 5271489_1637587472393_S-01_bestaande-nieuwe_situatie_20211117;
- 5271489_1637587257192_B-01_bestaande_toestand_20211117;
- 5271489_1636960758213_13183-TEK.-02_2e-3e_Verdieping_en_Dak_dd.2021-11-12.

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.



Beverwijk, 21 februari 2022
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen



Teamleider Leefomgeving

Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven.

Cc. gemachtigde: Den Heijer Architecten B.V. [REDACTED], Wijkmeerweg 25 A, 1948 NT Beverwijk.

VOORSCHRIFTEN EN NADERE EISEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING 2020WB0169

Verbouwing van winkel naar 4 appartementen

Datum:	21 februari 2022
Documentnummer:	D-077517
Vergunning:	nr. 2020WB0169
Zaaknummer:	Z-20-105080
Team:	Leefomgeving
Onderwerp:	Omgevingsvergunning (bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)
Omschrijving:	pand verbouwen naar 4 appartementen.

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking.

Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat het besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;
4. het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze beschikking;
5. de vergunninghouder dient zelf zorgt te dragen voor eventueel andere vereiste vergunningen op basis van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening

Wet Natuurbescherming (Wnb)

Artikel 1.11 Wnb voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

“Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Erfgoedwet

In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

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

- a) De definitieve uitvoering van de houtskeletbouw en de werktekeningen van de staalconstructie;

en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat 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, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan 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 www.beverwijk.nl "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

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.

Specifieke voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning:

De vergunninghouder dient:

1. Hemelwater moet op eigenterrein worden verwerkt. Voor goedkeuring dient een rioolontwerp ingedient te worden;