

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Enkhuzen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2012, nummer: 2012020;

gelet op de artikelen 2.12 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

besluit:

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben ten aanzien van de door burgemeester en wethouders opgestelde ontwerpvergunning voor het verbouwen, renoveren en opwaarderen van het pakhuis / rijksmonument aan de Paktuinen 12 te Enkhuzen ten behoeve van 3 stadsappartementen, inclusief 3 parkeervoorzieningen op het perceel plaatselijk bekend gemeente Enkhuzen, sectie F, nummer 680, overeenkomstig de hiervoor ingediende aanvraag, nummer 2010-1268.
2. de beantwoording van eventuele ingekomen zienswijzen die op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.
3. de onder 1. bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, mits de beantwoording zoals omschreven in punt 2 niet leiden tot ingrijpende wijzigingen / aanpassingen van het bouwplan.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Enkhuzen in zijn openbare vergadering van 3 april 2012.

De raad voornoemd,

de griffier,
H.C. Lankman

de voorzitter,
J.G.A. Baas

7 december 2011

..... 2012
2010-1268

Stichting Stadsherstel Enkhuizen

T.a.v. de heer F. Chattellon (directeur)

De Laars 58

1602 MS ENKHUIZEN

R. Krikke

(ontwerp)Omgevingsvergunning
Pakhuizen 12 te Enkhuizen.

U heeft een omgevingsvergunning gevraagd voor de verbouw / restauratie en herbestemming van een Rijksmonument met betrekking tot het pand voormalige pakhuis op het perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 680 en nr. 681 (deels), ten behoeve van het realiseren van 3 appartementen, inclusief parkeervoorziening, op het perceel plaatselijk bekend Pakhuizen 12 te Enkhuizen. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 21 november 2011 en geregistreerd onder dossiernummer 2010-1268 (OVG11.0056).

WETTELIJK KADER

De activiteit betreft de verbouw / restauratie en herbestemming van een voormalige pakhuis ten behoeve van het realiseren van 3 appartementen waarvoor op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning is vereist.

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vissershoek en Havens, 1^e partiële herziening 1988". De gronden zijn bestemd als "Bedrijven" (artikel 12) en voor de onbebouwde gronden "Bedrijfsterrein zonder bebouwing" (artikel 24). De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden handel en bedrijf, met uitzondering van detailhandel en het garage- en transportbedrijf en A-inrichtingen. Het gebruik van de gronden en het voormalige pakhuis ten behoeve van woondoeleinden is strijdig met voornoemde bestemmingen.

In artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is onder meer bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o Wabo geeft de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

PROCEDURE

De uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 Wabo is op deze aanvraag van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op het aspect: strijdig gebruik gronden of bouwwerken ex. artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Verder is de aanvraag getoetst aan het Bro en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Dat de gemeenteraad van Enkhuizen bij besluit van 3 april 2012 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De (ontwerp)omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 lid 1 Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft gevolgd. Dat gedurende deze termijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerp zijn ingediend.

ADVIEZEN

De aanvraag is voor advies aan de volgende adviesorganen voorgelegd:

Monumentenvergunning

Het pand is aangewezen als rijksmonument. Op 10 juni 2010 is een aanvraag om Rijksmonumentenvergunning ingediend, ontvangen op 28 juni 2010. In de vergadering van 1 december 2010 is door monumentencommissie WZNH-adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit geoordeeld dat het gehele plan akkoord is bevonden.

Welstand

De aanvraag is voorgelegd aan WZNH adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit. Uit het advies van de commissie d.d. 7 april 2011, nummer 110042 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN

Bij beoordeling van uw aanvraag is gebleken dat er geen wettelijke belemmeringen aanwezig zijn om de omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan aan een activiteit in strijd met het geldende bestemmingsplan medewerking worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van voorliggende vergunning. Daarnaast voldoet het bouwplan aan alle (overstijgende) beleidskaders, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

(ONTWERP)BESLUIT

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.12 Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen onder het stellen van voorschriften,

besluiten wij:

- I. De gevraagde **omgevingsvergunning** te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
 - Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

De overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen worden verderop in dit document per activiteit vermeld. De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

- II. De **leges** voorlopig vast te stellen op €(nog nader in te vullen).
Voor betaling van de (nog niet betaalde) leges zal u een nota met acceptgiro worden toegezonden.

Enkhuizen, 5 april 2012
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen,

M. Stowijk, Hoofd Stedelijke Ontwikkeling.

Overige bijgevoegde documenten:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Bouwtekeningen;
- Kadastrale situatie;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Advies monumentencommissie;
-(nog nader in te vullen)

Zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Enkhuizen maken bekend dat met ingang van de dag na deze publicatie de aanvraag en (ontwerp)omgevingsvergunning met bijbehorende stukken op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt. Het ontwerpbesluit heeft betrekking op de verbouw / restauratie en herbestemming van een Rijksmonument met betrekking tot het pand voormalige pakhuis op het perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 680 en nr. 681 (deels), ten behoeve van het realiseren van 3 appartementen, inclusief parkeervoorziening, op het perceel plaatselijk bekend Pakhuizen 12 te Enkhuizen (hierna: het project).

Het project is strijdig met het bestemmingsplan "Vissershoeek en Havens, 1^e partiële herziening 1988" omdat het gebruik van de gronden en het voormalige pakhuis ten behoeve van woondoeleinden strijdig is met de geldende bestemmingen "Bedrijven" (artikel 12) en voor de onbebouwde gronden "Bedrijfsterrein zonder bebouwing" (artikel 24). De gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo kan daarom slechts worden verleend door met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Tegen dit voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen wordt de gelegenheid gegeven om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen. De schriftelijke zienswijze kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Enkhuizen bij het loket Bouwen & Wonen in het stadskantoor, Hoogstraat 11 te Enkhuizen. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Bouw- en woningtoezicht tel.: (0228) 36 01 00. Ook kunt u de stukken inzien op onze gemeentelijke website www.enkhuizen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid NL.IMRO.....

Ten slotte wordt er de aandacht op gevestigd, dat alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, naar aanleiding van de beschikking beroep kunnen instellen bij de Rechtbank Alkmaar.

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2012 aan Stichting Stadsherstel Enkhuizen voor het project de verbouw / restauratie en herbestemming van het voormalige pakhuis op het perceel kadastraal bekend sectie F, nr. 680 (deels), ten behoeve van het realiseren van 3 appartementen op het perceel plaatselijk bekend Pakhuizen 12 te Enkhuizen.

Activiteit bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo)

De aanvraag is getoetst aan de algemene maatregelen van bestuur als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder a Wabo (Bouwbesluit). De activiteit voldoet aan het Bouwbesluit mits de hieronder genoemde voorschriften in acht worden genomen.

De aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder b Wabo. De activiteit voldoet aan de bouwverordening.

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit past niet in dit bestemmingsplan.

Van het bestemmingsplan wordt afgeweken op grond van de overwegingen vermeld onder het kopje "Activiteit strijdig gebruik gronden of bouwwerken" enz.

Voorschriften

1. De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.
2. Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen van het bouwwerk.

Activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo)

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Visserhoek en Havens, 1^e partiële herziening 1988". De activiteit is strijdig met de geldende bestemmingen "Bedrijven" (artikel 12) en voor de onbebouwde gronden "Bedrijfsterrein zonder bebouwing" (artikel 24) omdat het gebruik van de gronden en het voormalige pakhuis ten behoeve van woondoeleinden niet binnen voornoemde bestemmingen mogelijk wordt gemaakt.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van voorliggende vergunning.