

Datum: 30 september 2015
Uw kenmerk: 19 december 2014
Uw brief van: 2014-1369
Ons kenmerk: 9969

Kuin Vastgoedontwikkeling Bv
t.a.v. J. Kuin
De Tocht 5

1611 HT BOVENKARSPER

Contactambtenaar: J.P.M. Groot

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Kuin,

Op 19 december 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 22 woningen, op het perceel Om de Lande kavels 52 tm 73.

In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen; woning bouwen.
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
3. Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Onder de volgende voorwaarden:

1. ten minste 3 weken voordat met de bouw wordt gestart dienen **constructietekeningen met bijbehorende berekeningen** in 3-voud ter goedkeuring aan Bouw- en woningtoezicht te worden overgelegd;
2. bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de **werkzaamheden worden aangevangen**. Gelieve dit te mailen naar omgevingsloket@enkhuizen.nl onder vermelding van het dossiernummer;
3. bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de **heiwerkzaamheden worden aangevangen**;
4. bouwtoezicht dient minimaal 1 dag van te voren bericht te worden wanneer de **wapening voor controle gereed** ligt;
5. bouwtoezicht dient binnen 1 week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht te worden dat het **bouwwerk gereed** is. Gelieve dit te mailen naar omgevingsloket@enkhuizen.nl onder vermelding van het dossiernummer;

Onderdeel van het besluit vormen:

1. Aanvraagformulier met ontvangstdatum 19 december 2014.
2. Tekening met nummer TO-005 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
3. Tekening met nummer TO-052 met wijzigingsdatum 23 februari 2015 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
4. Tekening met nummer TO-122 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.

Correspondentieadres:
Postbus 11
1600 AA Enkhuizen
Tel.: (0228) 36 01 00
Fax: (0228) 32 00 94
E-mail:
stadhuis@enkhuizen.nl

Bezoekadres:
Voor alle diensten,
Hoogstraat 11

Internet:
www.enkhuizen.nl

KvK nr.:
37159077



5. Tekening met nummer TO-134 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
6. Tekening met nummer TO-135 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
7. Tekening met nummer TO-144 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
8. Tekening met nummer TO-145 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
9. Tekening met nummer TO-222 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
10. Tekening met nummer TO-232 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
11. Tekening met nummer TO-242 met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
12. Tekeningboek met nummer TO-402, bestaande uit totaal 38 bladen, met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
13. Bouwbesluitboekje met nummer TO-562, bestaande uit totaal 55 bladen, met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
14. EPC-berekeningen met nummer TO-563, bestaande uit totaal 38 bladen, met datum 16 december 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
15. MPG-berekeningen met nummer TO-565, bestaande uit totaal 15 bladen, met datum 23 januari 2015 en ontvangstdatum 23 januari 2015.
16. Constructieprincipe rijtjeswoning 16639, bestaande uit totaal 3 bladen, met ontvangstdatum 19 december 2014.
17. Constructieprincipe type A2 16639, bestaande uit totaal 3 bladen, met ontvangstdatum 19 december 2014.
18. Constructieprincipe doorsneden 16639, bestaande uit totaal 4 bladen, met ontvangstdatum 19 december 2014.
19. EcoTrendline Berging, bestaande uit totaal 6 bladen, met datum 1 januari 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
20. Tekening met nummer afsch.-01 met datum 5 juni 2013 en ontvangstdatum 19 december 2015.
21. Kleuren- en materiaalstaat met datum 25 november 2014 en ontvangstdatum 19 december 2014.
22. 2 stuks kleurenfoto's op A4 formaat met ontvangstdatum 19 december 2014.
23. Overzichtstekening steiger met ontvangstdatum 19 december 2014.
24. Definitief Ontwerp Inrichtingsplan met datum 23 februari 2015 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
25. Tekening met nummer WRM-01 met datum 23 februari 2015 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
26. Tekening met nummer WRM-02 met datum 23 februari 2015 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
27. Tekening met nummer WRM-03 met datum 23 februari 2015 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
28. Tekening met nummer INFR-100 met datum 20 juni 2014 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
29. Tekening met nummer INFR-101 met datum 20 juni 2014 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
30. Tekening met nummer INFR-200 met datum 20 juni 2014 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
31. Tekening met nummer INFR-201 met datum 20 juni 2014 en ontvangstdatum 26 februari 2015.
32. Tekening met nummer INFR-202 met datum 20 juni 2014 en ontvangstdatum 26 februari 2015.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Daartoe heeft het plan van 29-07-2015 tot 9-09-2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Wij hebben de aanvraag tevens getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening Enkhuizen.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Voor het betreffende perceel gelden de bepalingen van het bestemmingsplan "Gommerwijk West-West fase 1A". De bestemming van het te bebouwen gedeelte van dit perceel is "Wonen".

Het plan is niet in overeenstemming met de voorschriften behorend bij deze bestemming voor wat betreft het aantal woningen. De aanvraag omvat 22 woningen, terwijl de voorschriften van het bestemmingsplan slechts 18 woningen toestaat op het betreffende deel van de bouwstrook.

Door middel van het nemen van een projectbesluit kan het plan zoals ingediend doorgang vinden. Er bestaat geen bezwaar tegen medewerking aan een projectbesluit. Voor de motivatie hiervoor wordt verwezen naar de goede ruimtelijke onderbouwing "Bouwplan 22 woningen in 'Gommerwijk West-West Fase 1A' te Enkhuizen van juli 2015.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop deze aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het verzoek is behandeld in de vergadering van de welstandscommissie van 22 januari 2015.

Bouwbesluit/bouwverordening

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening Enkhuizen.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende handeling moet u de volgende gegevens en bescheiden indienen:

1. tenminste drie weken voordat het werk aanvangt dienen de constructieberekeningen ter controle bij Bouw- en woningtoezicht te zijn ingediend.

Leges

De leges worden voorlopig vastgesteld volgens onderstaande gegevens.

Leges	: €	47122,20	Bouwkosten: € 1.671.000,00
Welstandscommissie	: €	2250,00	
Planologische strijdigheid	: €	178,50	

Totaal	€	49550,70
---------------	----------	-----------------

Binnenkort ontvangt u een legesaanslag met acceptgiro voor betaling van de (openstaande) leges.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, ingaande na toezending van dit besluit.

Indien in de bovenstaande bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien u vragen of opmerkingen heeft met betrekking tot uw aanvraag kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van E n k h u i z e n
namens dezen,



J.P.M. Groot, medewerker ruimte

Beroepsclausule

U heeft de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van toezending daarvan een beroepschrift in te dienen bij de **rechtbank Noord-Holland, sectie bestuur, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM**. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a de naam en het adres van de indiener;
- b de dagtekening;
- c een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d de gronden van het beroep.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift mee te sturen.

Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. De rechtbank informeert u hierover.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank 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.

Als u beroep heeft ingesteld is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de **rechtbank Noord-Holland, sectie bestuur, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM**. U bent in dat geval extra griffierecht verschuldigd.

Overige aandachtspunten

1. Dit besluit wordt binnenkort gepubliceerd in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek van het weekblad De Drom. Binnen 6 weken na de verzenddatum van het besluit kunnen bezwaren worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

2. **De omgevingsvergunning, andere vergunningen en overige bescheiden of aanschrijvingen dienen altijd op het werk aanwezig te zijn** en op eerste verzoek van medewerkers van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage worden gegeven.

3. Ofschoon de omgevingsvergunning is afgegeven, kunnen er nog andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere nodige vergunningen of **burenrechtelijke aspecten** (bouwen op of boven grond van derden).

4. De bij de bouw **vrijkomend afval** dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning beschikt. Bij de bouw **vrijkomende grond**, die niet op de locatie kan worden toegepast, moet worden onderzocht conform het bouwstoffenbesluit of aan een erkende verwerker, zoals een grondbank, worden aangeboden.

5. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33 tweede lid onder a van de Wabo de omgevingsvergunning **intrekken**, indien **binnen 26 weken** na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de bouw langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil heeft gelegen.

6. Indien het noodzakelijk is het riool te vervangen en/of opnieuw aan te sluiten dan willen wij de aanvraag hiervoor minimaal veertien dagen van tevoren ontvangen. De werkzaamheden zullen in overleg met u worden ingepland. Een aanvraagformulier hiervoor vindt u in ons digitale loket op onze website www.enkhuizen.nl of kunt u telefonisch opvragen via het algemene nummer.