

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

uitgebreide procedure

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 9 januari 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bezoekerscentrum en vrijwilligers-onderkomen ten dienste van de kasteeltuin bij kasteel Assumburg op perceel Tolweg 9 te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: ZO/2015/2091

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk zijn voornemens, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het wijzigen van een Rijksmonument;

De omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze beschikking.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag voor:

- het bouwen van een bouwwerk beoordeeld aan de criteria in artikel 2.10 Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.12 Wabo;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een Rijksmonument dan wel gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht beoordeeld aan de criteria genoemd in resp. artikel 2.15 dan wel 2.18 van de Wabo;

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 9 januari 2015;
- Archeologisch bureauonderzoek kasteelterrein Assumburg
- Bouwbesluit boekwerkje
- Brandveiligheid
- Peil bezoekerscentrum
- Ruimtelijke onderbouwing
- Verklaring van geen bedenking
- 20150129DO100a
- 20150129DO200a
- 20150129DO300a
- 20150129DO301a
- 20150209123702
- 20150209DO400
- 20150209DO401
- 20150209DO402
- 20150209DO403
- 20150209DO404
- 20150209DO405
- 20150209DO406
- 20150209DO407
- 20150209DO408

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn. Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 17 april 2015 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Heemskerk. Tijdens de periode van terinzagelegging kan tegen het genomen besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit zienswijze hebben ingediend;
- of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waaronder begrepen belanghebbenden die zich bezwaard voelen vanwege wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit. (alleen indien het besluit gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbesluit)

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het ondertekende beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam, adres en telefoonnummer van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een vermelding van de datum en het nummer of het kenmerk van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Degene die beroep heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 10 april 2015

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

De heer P. Backer
Medewerker bureau leefomgeving

Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 10 april 2015 voor het project nieuwbouw bezoekerscentrum kasteeltuin Assumburg op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk

Sectie : C

Nummer : 967

Plaatselijk bekend : Tolweg 9 in Heemskerk.

Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : Gemeente Heemskerk, mevrouw S. Buisman

Adres : Maerten v Heemskerckplein 1

Postcode / woonplaats : 1964 EZ Heemskerk

Inhoudsopgave

- procedureel	5
- het bouwen van een bouwwerk	8
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	10
- het wijzigen van een Rijksmonument	11
- voorschriften	12

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Termijnen

De behandeling van aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure, conform paragraaf 3.3. van de Wabo, met een termijn van 26 weken.

Wij hebben geen gebruik gemaakt van artikel 3.9 Wabo, op grond waarvan wij bevoegd zijn de aanvraag met maximaal zes weken te verlengen. De uiterlijke behandeltermijn eindigt derhalve op 4 mei 2015.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 26 februari 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verplicht advies Rijksdienst Cultureel Erfgoed

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed voorgelegd.

Gelet op het monument en de ingreep heeft de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten

- Functie/herbestemming/bestemmingplan
- Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)
- De overwegingen in mijn preadvies van november 2014 (referentie CIK-2014-1061, ten dele hieronder herhaald).

Op grond hiervan wordt het plan als volgt beoordeelt:

“In het voorliggende geval acht ik de nieuw te realiseren functie van (o.a.) bezoekerscentrum goed passend bij het - versterken van het - tegenwoordige gebruik van het kasteel.

Zoals ook is te lezen in de brochure 'Een toekomst voor kasteelruïnes' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (raadpleegbaar via www.cultureelerfgoed.nl), is het reconstrueren of herbouwen van (onderdelen van) kasteelcomplexen voor mijn dienst geen vanzelfsprekendheid. Een Verruïneerde' toestand (althoewel daar bij Kasteel Assumburg feitelijk geen sprake van is), wordt immers ook gezien als een belangrijke fase in de ontwikkeling van een kasteelcomplex. Hoewel de in deze brochure geschetste scenario's niet één-op-één vertaald kunnen worden naar de het voorliggende plan bij Kasteel Assumburg, hecht ik eraan dit algemene uitgangspunt in dit kader met u te delen.

Het is waarschijnlijk dat op de gekozen locatie voor het bezoekerscentrum in het verleden inderdaad een dienstgebouw heeft gestaan, waardoor het voorplein in oorsprong symmetrisch bebouwd was. Dit is conform hetgeen de architect in zijn plan suggereert en wat in de registeromschrijving is gesteld. Op de kadastrale minuut van 1821 worden overigens eveneens twee dienstgebouwen weergegeven. In mijn preadvies nam ik een afbeelding op van de gravure van Hendrick de Leth uit 1729 ter illustratie van het beeld van hoe dit dienstgebouw er destijds uit zou kunnen hebben gezien. De bouwsporen in de huidige muur zijn blijkens de gravure in het verleden dus inderdaad gevelopeningen geweest. De huidige 'tuinmuur' zou in lijn met deze redenering dus een restant van het voormalige dienstgebouw zijn. Het is mij niet bekend wanneer het dienstgebouw precies is gesloopt en de voormalige gevelopeningen dicht zijn gezet.

In het nu voorliggende DO wordt - in tegenstelling tot het schetsplan - niet gekozen voor het heropenen van deze bouwsporen. Ter volledigheid wil ik u hier nogmaals bevestigen dat indien in de toekomst alsnog zou worden gekozen voor het heropenen van deze delen, ik u hier positief over zou adviseren. Gezien het voorgaande, en het feit dat ik het waarschijnlijk acht dat zich op deze locatie in het verleden eveneens een gebouw heeft bevonden, adviseer ik u positief over het plan om op de betreffende locatie een nieuw bouwwerk op te richten. Bovendien vind ik deze ontwikkeling goed aansluiten op de recente reconstructie van de formele tuinen rond het kasteel. Uw welstandscommissie kan u desgewenst nader adviseren over de vormgeving van - onder andere - het nieuwe overstekende dak.”

Daarnaast heeft de minister van VROM op grond van artikel 2.34 Wabo geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in het kader van het algemeen belang een aanwijzing te geven met betrekking tot de inhoud van deze beschikking.

Verklaring van geen bedenkingen:

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 lid 1 Bor in relatie met artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo waarbij de vergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a par. 3 Wabo is voorbereid, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de raad van de gemeente Heemskerk met het verzoek een dergelijke verklaring af te geven.

Op 19 februari 2015 hebben wij van de raad van de gemeente Heemskerk een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Gelet op het eerder door de raad genomen besluit van 19 februari 2015 is de ontwerpverklaring van geen bedenkingen definitief geworden zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien tenminste één van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

ad 1: Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad 2: Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heemskerk. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan deze Bouwverordening voldoet.

ad 3: Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Assumburg/Oud Haerlem en de gronden hebben de bestemming groen en waarde archeologie 1. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bestemming groen slechts toeziet op:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein': meerdaagse evenementen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

Voor gebouwen geldt:

- a. ter plaatse een bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw gelegen buiten een bouwvlak bedraagt ten hoogste 15 m²;
- c. de bouwhoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m.

Het bestemmingsplan ziet op geen enkele wijze toe op het realiseren van een bezoekerscentrum en is zodoende in strijd met het bestemming. Onder verwijzing naar dit collegeadvies, welke tevens dient als ruimtelijke onderbouwing, wordt voorgesteld in te stemmen met de afwijkingen van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoelt in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel " het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" in het vervolg van dit document.

ad 4: Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Kennemerland, heeft op 26 januari 2015 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken. Het bouwplan voldoet op grond van het advies aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet;

ad. 5: Tunnelveiligheid

Het opvragen van een advies aan de commissie tunnelveiligheid is voor deze aanvraag niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en voldoet aan de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking of aan de categorieën gevallen van de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Om medewerking te verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen te worden als bedoeld in paragraaf 3.3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit gezien het feit dat de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo slechts kan worden verleend met toepassing van een 'projectbesluit' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Vanuit praktisch oogpunt wordt verwezen naar de bijlage behorende bij deze beschikking.

De ingediende aanvraag valt vanwege de beoogde hoogte van het bezoekerscentrum buiten de lijst categorieën van gevallen die op 17 februari 2011 door de raad in het kader van de Wabo is aangewezen en waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad achterwege zou kunnen blijven. De aanvraag betreft weliswaar het wijzigen van een functie met minder dan 1500 m² echter wordt de bouwhoogte van 6 meter uit de lijst overschreden met 1,9 meter tot 7,9 meter.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd orgaan om te beslissen op deze aanvraag omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan in dit geval slechts worden verleend nadat de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Een verklaring van geen bedenkingen kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Op 19 februari 2015 heeft de raad het volgende verklaard en is aan deze beschikking verbonden:

1. vast te stellen dat er geen aanvullende gegevens noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling;
2. geen voorschriften aan de verklaring van geen bedenkingen te verbinden;
3. de termijn niet te verlengen;
4. vast te stellen dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gevraagde verklaring van geen bedenkingen af te geven;
5. te bepalen dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen is, indien geen zienswijzen tegen het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Monument:

Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoelt in artikel 2.1 eerste lid onder f en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

De aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 15 van de Erfgoedverordening Heemskerk 2012 ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke monumentenadviescommissie Welstandszorg Noord-Holland (WZNH) op 21 januari 2015 en dat deze commissie akkoord was.

De commissie is nader geïnformeerd over de waarde van de muur. Volgens een rapportage van de RCE blijkt de muur een overblijfsel te zijn van een dienstwoning. De doorbraken in de muur zijn nu echter geen onderdeel van de planvorming gezien de nieuwe toekomstige eigenaar. Het nieuw te bouwen onderzoekscentrum (zoals in de vorige vergadering besproken) wordt tegen de muur aan geplaatst. De commissie kan zich goed vinden in het voorstel maar pleit ervoor oud en nieuw duidelijk van elkaar te onderscheiden en de muur als een zelfstandig onderdeel te handhaven. Het advies luid: Akkoord.

Opmerking ten overvloede: De commissie laat op voorhand weten dat gezien de uitkomsten van het onderzoek het maken van doorbraken niet direct op bezwaar zou stuiten. Tegen die tijd ziet zij de tekeningen met detaillering met belangstelling tegemoet zodat hierover geadviseerd kan worden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 10 april 2015 voor het project nieuwbouw bezoekerscentrum kasteeltuin Assumburg op het perceel kadastraal bekend:

Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient ten 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.

Voorschriften behorende bij de activiteit het bouwen van een bouwwerk

5. het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Heemskerk en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
6. plaatsbepaling en hoogteligging van het bouwwerk dienen, voor zover nodig, in overleg met bureau leefomgeving te worden vastgelegd;
7. in het belang van de bouwinspectie is het noodzakelijk dat de start van de bouwwerkzaamheden ten minste vijf dagen voor de aanvang gemeld wordt via www.heemskerk.nl/bouwstart/ (Ook gereedmelding kan via deze link);
8. bij de uitvoering van het bouwwerk dienen de eventueel op de tekening(en) door bureau leefomgeving aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht te worden genomen;
9. ter beoordeling van onder andere de:
 - a. funderingen;
 - b. betonconstructies;
 - c. staalconstructies;
 - d. vloer-, wand- en dakconstructies;
 - e. stabiliteit;moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan bureau leefomgeving worden overgelegd;
10. constructietekeningen en berekeningen van bouwonderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, mogen gefaseerd worden ingediend;
11. constructietekeningen en berekeningen van het desbetreffende bouwonderdeel **dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden** te worden ingediend;
12. alvorens mag worden begonnen met de bouw van het bouwonderdeel dienen de constructietekeningen en berekeningen te zijn gecontroleerd, goedgekeurd en gewaarmerkt door bureau leefomgeving van de gemeente Heemskerk;
13. eventuele op die tekeningen/berekeningen aangegeven correcties en/of wijzigingen moeten worden verwerkt, waarna de tekeningen/berekeningen opnieuw ter goedkeuring moeten worden overlegd.

Voorschriften behorende bij de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

14. een ander gebruik dan waar vergunning voor is verleend en dat in strijd is met de gebruiksbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan is niet toegestaan.

Voorschriften behorende bij de activiteit Monument

15. minimaal één werkweek voor aanvang werkzaamheden wordt bureau leefomgeving van de gemeente Heemskerk (0251- 256777) op de hoogte gebracht van de startdatum werkzaamheden of via www.heemskerk.nl/bouwstart/ (Ook gereedmelding kan via deze link);.
16. Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-)historische waarde bezitten, dan dient u contact op te nemen met bureau Leefomgeving (0251-256777).

Ten aanzien van graafwerk – en als gevolg daarvan vondsten – voor of tijdens de restauratie verwijzen wij naar het gestelde in hoofdstuk V “Archeologische monumentenzorg” van de Monumentenwet (1988).