

**Publiceerbaar besluit omgevingsvergunning**

**BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING**  
**uitgebreide procedure**

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 23 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het (her)bouwen van een stolpboerderij op perceel Zuidermaatweg 3 te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: ZO/2018/3746

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk besluiten, 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 Gemeentelijk monument;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanleggen);

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;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden waarvoor regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, wordt de omgevingsvergunning beoordeeld aan de criteria in artikel 2.11 Wabo;

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 omgevingsvergunning;
- paaladvies
- palenplan revB
- rapport woning EPC 11-07-2018
- Archeologie goedkeuring rapport
- BA-01\_gevels-materialen
- BA-02\_plattegronden\_doorsneden c
- BA-03\_principedetails\_1
- BA-04\_principedetails\_2
- BA-05\_principedetails\_3
- BA-06\_principedetails\_4
- BA-07\_principedetails\_5
- BB-02\_toets-renvooi
- Bestaande Situatie-A3
- bijlage\_materialen\_brandveiligheid
- bodemonderzoek en asbest Zuidermaatweg
- bouwbesluittekening-opp\_20170724
- BureauVoorArcheologie\_Heemskerk\_Zuidermaatweg3\_v2
- constructie tekeningen
- constructieberekeningen
- DAGLICHT\_BB2012\_20180726
- Goedkeuring archeologie rapport BO en IVO-boringen Zuidermaatweg 3
- materialen-brandveiligheid\_20180724
- Nieuwe Situatie-A3
- rapportage Wnb quickscan
- Rioleringstekening-Quinta\_20180626
- ruimtelijke onderbouwing Zuidermaatweg 3
- Ventilatieberekening-Quinta\_20180717

### 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 31 augustus 2018 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 Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Volgens artikel 6:5 van de Awb dient het ondertekende beroepschrift ten minste te 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.

Bij het beroepschrift dient een afschrift van deze beschikking te worden gevoegd. Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Degene die beroep heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, tevens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 21 augustus 2018

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 21 augustus 2018 voor het project (her)bouwen van een stolpboerderij op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk

Sectie : C

Nummer : 2473

Plaatselijk bekend : Zuidermaatweg 3 in Heemskerk.

### Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : geanonimiseerd

Adres : geanonimiseerd

Postcode / woonplaats : geanonimiseerd

### **Inhoudsopgave**

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| - procedureel                                                                    | 4  |
| - het bouwen van een bouwwerk                                                    | 5  |
| - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan      | 8  |
| - het wijzigen van een Gemeentelijk monument                                     | 10 |
| - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanleggen) | 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 29 augustus 2018.

### Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 29 juni 2018 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.

## **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*

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan Assumburg - Oud Haerlem (2010) en de gronden hebben de bestemming Wonen 1 met een bouwaanduiding vrijstaand en dubbel bestemming Waarde-Archeologie 1. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwblok wordt verschoven en vergroot.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld 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*

Mooi Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit, commissie Kennemerland, heeft op 25 mei 2018 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:

### Bestemmingsplan

Voor het gebied geldt het bestemmingsplan Assumburg - Oud Haerlem (2010) en de gronden hebben de bestemming Wonen 1 met een bouwaanduiding vrijstaand en dubbel bestemming Waarde-Archeologie 1. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwblok wordt verschoven en vergroot. Uw bouwplan is niet conform de bij deze bestemming behorende voorschriften omdat de woning deels buiten het bouwvlak is gesitueerd.

Voor de afhandeling van de aanvraag is onderzocht of medewerking kan worden verleend met een reguliere procedure. Hiervoor is het noodzakelijk dat de wijziging valt onder de zogenaamde planologische kruimelgevallen zoals is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht: de afwijking is hieronder niet te scharen omdat hier sprake is van het bouwen van een woning.

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 hiervoor voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De ingediende aanvraag valt binnen 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 bezwaar van de raad achterwege kan blijven. De aanvraag ziet toe op het toevoegen van slechts 1 woning en valt zodoende binnen de lijst van categorieën.

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van het besluit omgevingsvergunning. Vanuit praktisch oogpunt wordt hiernaar verwezen.

### Ruimtelijke ordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met Wonen I van het bestemmingsplan waarin aangegeven staat dat hoofdgebouwen in het bouwvlak dienen te worden geplaatst. De beoordeling wijst uit dat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak is gesitueerd. Wonen is in het bestemmingsplan Woongebied I een wenselijke bestemming en er wordt ook geen verzoek gedaan om van deze bestemming af te wijken, ook de bouwaanduiding blijft gelijk (het is vrijstaand en het blijft vrijstaand). Feitelijk betreft het enkel een verzoek om medewerking aan verplaatsing van het bouwblok en het toestaan van een aanbouw.

### Stedenbouw

Stedenbouwkundig gezien is het realiseren van nieuwbouw akkoord, omdat er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het belangrijk dat de vorm en de uitstraling van de nieuwbouw past in het landschap. De huidige boerderij is een historisch herkenningspunt en heeft een grote ruimtelijke visuele waarde. De oorspronkelijke verschijningsvorm van de boerderij dient gehandhaafd te worden. Het is daarom wenselijk is om de hoofdvorm duidelijker zichtbaar te maken (afgescheiden van de aanbouw).



Het ontwerp ziet toe op een scheiding tussen oorspronkelijke stolp en aanbouw door het gebruik van een gedeelte transparant wand als scheiding tussen stolp en aanbouw.

Het is stedenbouwkundig gezien akkoord om de nieuwbouw te verplaatsen ten opzichte van de huidige bebouwing, alleen is wel verzocht om zo'n 3 meter vanaf de erf grens te blijven. Het ontwerp ziet hierop toe. Dit om het vrijstaande karakter van de woning te handhaven en om voldoende afstand te houden van de kasteeltuin. Door de verschuiving van de bebouwing komt de bebouwing meer uit de as van de kasteeltuin te liggen, waardoor het doorzicht via de as wordt verbeterd, wat de ruimtelijk kwaliteit vergroot.

#### Welstand

Het betreft de uitwerking van het plan dat op 6 november 2017 op hoofdlijnen akkoord is bevonden. De detaillering en de monsters van de materialen en kleuren worden getoond. De details van de dakgoot, het glazen tussenlid en de kozijnen zijn getekend. De gevel wordt van witte baksteen, op het dak komen traditionele rode dakpannen, de kozijnen worden van aluminium. De schuur wordt van vergrijsd verduurzaamd hout (fraké). Detaillering, kleur en materiaalgebruik is door de commissie beoordeeld en akkoord bevonden. Ook de details van de berging zijn akkoord. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### Omgevingsdienst IJmond

De aanvragen om omgevingsvergunningen zijn getoetst aan milieuaspecten met betrekking tot bodem, geluid, flora en fauna en natuurbescherming. Hierbij zijn geen onvolkomenheden aangetroffen en heeft de Omgevingsdienst IJmond aangegeven akkoord te zijn met het verlenen van een vergunning.

#### 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 2.18 van de Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 eerste lid onder b 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 14 van de Erfgoedverordening Heemskerk 2016 ter advisering op 22 mei 2018 voorgelegd aan de gemeentelijke erfgoedcommissie Mooi Noord-Holland. De Erfgoed commissie is akkoord:

Het betreft de uitwerking van het plan dat eerder op hoofdlijnen akkoord is bevonden. De detaillering en de monsters van de materialen en kleuren worden getoond. De details van de dakgoot, het glazen tussenlid en de kozijnen zijn getekend. De gevel wordt van witte baksteen, op het dak komen traditionele rode dakpannen, de kozijnen worden van aluminium. De schuur wordt van vergrijsd verduurzaamd hout (fraké). Detaillering, kleur en materiaalgebruik is door de commissie beoordeeld en akkoord bevonden. Ook de details van de berging zijn akkoord.

### Conclusie

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

## **Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanleggen)**

### Overweging

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Assumburg-Oud Haerlem en is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 opgenomen middels een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van deze waarde.

### Dubbel bestemming Archeologie waarde 1

Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de bouw van een woning aan de Zuidermaatweg 3 te Heemskerk. Voor de beoogde ontwikkeling moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In het gebied geldt een vastgesteld archeologisch beleid.<sup>1</sup> Op de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in zone “(Beoogde) gemeentelijk archeologisch monument dan wel archeologisch waardevol gebied van de eerste categorie of na nader overleg vaststellen hoe bij het betreffende project te handelen”. In het plangebied is sprake van terrein A48 (resten van tuinaanleg gerelateerd aan buitenplaats Assumburg). Het archeologisch beleid is in het geldende bestemmingsplan verwerkt. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de aanduiding “Waarde - Archeologie – 1” Dit betekent dat bij bodemingrepen rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 1.190 m<sup>2</sup>. De beoogde ontwikkeling leidt tot een bodemverstoring tot maximaal 350 cm onder het maaiveld. Het onderzoeksgebied is een zone met straal van circa 250 m om de ontwikkeling heen.

De top van de natuurlijke afzettingen ligt tussen 60 en 110 cm -mv (-162 en -91 cm NAP). Hierop ligt geroerde grond ontstaan door bouw- en sloopwerkzaamheden in relatie tot het boerenerf van uit de 20e eeuw op deze locatie. Op grond van de landschappelijke ligging kunnen resten gerelateerd aan agrarische bewoning op hoog opgeslibte kwelders of hoge kreekruggen aanwezig zijn (Bronstijd tot en met Romeinse tijd). Op grond van historische gegevens kunnen resten gerelateerd aan de tuinaanleg bij Assumburg aanwezig zijn (Nieuwe tijd). Uit het booronderzoek volgt dat vindplaatsen uit de Bronstijd tot en met de Romeinse tijd waarschijnlijk afwezig zijn. Het is niet uit te sluiten dat resten gerelateerd aan tuinaanleg van Assumburg aanwezig zijn, aangezien deze uit alleen sporen of funderingen kunnen bestaan. Deze kunnen met boringen niet worden opgespoord. Indien resten gerelateerd aan de tuinaanleg van Assumburg aanwezig zijn, zullen deze worden (aanvullende voorwaarden) vergraven.

Het perceel bevindt zich in de uiterste zuidhoek van de tuinen van Assumburg in de 18e eeuw (fig. 14), en is waarschijnlijk extensief gebruikt. De bovengrond in het perceel is recent gesaneerd en nu geroerd tot dieptes van 60 tot 110 cm diep. De kans dat bij graafwerkzaamheden resten gerelateerd aan tuinaanleg worden aangetroffen is, naar oordeel van Bureau voor Archeologie daarom klein. Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wij nemen het advies van Bureau voor Archeologie over dat er geen archeologisch vervolgonderzoek hoeft plaats te vinden. Dit is gebaseerd op het resultaat van het booronderzoek, waarbij is aangetoond dat de bovengrond is verstoord (waar middeleeuwse/nieuwe tijd sporen hadden kunnen worden verwacht). Op een dieper niveau worden geen sporen uit de prehistorie t/m Romeinse tijd verwacht.

### Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning voor het onderdeel aanlegvergunningen te weigeren.

## Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 21 augustus 2018 voor het project (her)bouwen van een stolpboerderij op het perceel Zuidermaatweg 3 te Heemskerk:

### 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/](http://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/](http://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).

Voorschriften behorende bij de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanleggen)

17. Na het beschikbaar komen van de gronden is geen archeologische vervolgonderzoek noodzakelijk. 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) en moet contact worden opgenomen met het bevoegd gezag de Gemeente Heemskerk (mw. Bot-Oostendorp of dhr. G. Dubbeld)..

Ter informatie:

De Wet natuurbescherming is onverkort van toepassing.

([http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf))

Noot:

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer u een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, u zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van uw handelen. Zo nodig raadpleegt u een ecooloog. Bij de uitvoering van die handeling moet u negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of ongedaan maken.” Indien deze werkzaamheden gevolgen kunnen hebben voor beschermde planten- of diersoorten dient daarvoor bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) een ontheffing te worden aangevraagd”. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd