



zaaknummer: 13 11195
OMGEVINGSVERGUNNING
 als bedoeld in de Wet algemene
 bepalingen omgevingsrecht

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heiloo:

Beschikkende op de aanvraag om een omgevingsvergunning van heer P.J. Zonneveld, Westerweg 269, 1852 AG Heiloo die ontvangen is op 29 november 2013, waarbij vergunning wordt gevraagd voor het veranderen van een opslagruimte/kantoor in een woning op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Heiloo, sectie D03018 en plaatselijk bekend De Capel-acker 1a.

Overwegende dat:

1. De aanvraag voldoet aan de in de Ministeriele Regeling omgevingsrecht gestelde indieningsvereisten;
2. Gelet op de projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen;
3. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Besluit omgevingsrecht;
4. Het besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. Het ontwerpbesluit van deze beschikking van 27 februari 2013 tot 9 april 2014 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
6. Tijdens de periode van ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;
7. De bij dit besluit behorende overwegingen van de activiteiten 'bouwen' en 'afwijken bestemmingsplan' onlosmakelijk onderdeel uitmaken van dit besluit;
8. Er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;
9. Op 21 januari 2014 het afdelingshoofd VROM gemandateerd is om te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning.

Besluiten:

- I. Middels artikel 2.12 lid 1 onder a.3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bepaalde in artikel 6.2 lid a.4 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Zuidwest';
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit project;
- III. Omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overwegingen en voorwaarden per activiteit, tekeningen en omschrijving.

VERZONDEN 16 APR 2014

Heiloo, 14 april 2014

namens burgemeester en wethouders van
de gemeente Heiloo



De heer T.C. Kemper
hoofd afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Degene, die een zienswijze heeft ingediend en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten in een eerder stadium geen zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen binnen 6 weken na de dag van bekendmaking (digitale publicatie ruimtelijkeplannen.nl) van het besluit beroep aantekenen.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien er sprake is van een spoedeisend belang kan de indiener van een beroepschrift tevens om een voorlopige voorziening (schorsing) vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Alkmaar, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Indien van de laatstgenoemde mogelijkheid gebruik maakt, is er griffierecht verschuldigd.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



zaaknummer: 13 11195
DEELACTIVITEIT OMGEVINGSVERGUNNING
 als bedoeld in de Wet algemene
 bepalingen omgevingsrecht

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het veranderen van een opslagruimte/kantoor in een woning op het perceel De Capel-acker 1a.

De bouwkosten bedragen exclusief BTW, de oppervlakte bedraagt 112 m² en de inhoud 360 m³ (exclusief opslagruimte).

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Overwegende dat:

1. Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht er een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het bouwen;
2. Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Zuidwest' en gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd met dubbelbestemming waarde - Archeologie 1;
3. Het bouwplan in strijd is met de bepalingen van dit geldende bestemmingsplan;
4. Op grond van het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c;
5. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Heiloo (ARKH) op 13 januari 2014 een positief advies heeft uitgebracht over dit bouwplan;
6. Hiermee het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a van de Woningwet;
7. Het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Bij het toetsen van het bouwplan is niet met zekerheid vast te stellen dat het bouwplan voldoet aan alle voorschriften van het Bouwbesluit. Voor enkele onderdelen kan dat pas als het bouwwerk is gerealiseerd. Daarom toetst de gemeente of het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan alle eisen. De uitvoering van het bouwwerk moet gebeuren volgens de geldende regelgeving;
8. Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
9. Er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is.

Voorschriften:

- a) De start van de bouwwerkzaamheden dient tenminste twee dagen voor aanvang te worden gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht, telefoon 53 56 735 of via email info@heiloo.nl;
- b) Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit. Een belangrijk aandachtspunt zijn de ventilatievoorzieningen;
- c) De achtergevel dient, inclusief het kozijn met glas, een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) te krijgen van minimaal 30 minuten. Deze brandveiligheidseis staat ook op de vergunningstekening aangegeven en dient bij de uitvoering van de werkzaamheden aangebracht te worden;
- d) In de gehele vluchtroute dienen rookmelders conform NEN 2555 aangebracht te worden;
- e) Het hemelwater moet, mede in verband met de capaciteit van het bestaande gemengd riool, worden geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein;
- f) Voor het aansluiten van de buitenriolering DWA op het gemeenteriool moet er contact en overleg plaats vinden met de heer H. Bake van de afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) van de gemeente Heiloo. De heer Bake is bereikbaar op telefoonnummer (072) 5356804. Na

aanvraag voor aansluiting ontvangt u van ons een factuur voor realisatie van de aansluiting. Na betaling van de factuur zullen wij overgaan tot realisatie van de werkzaamheden. U moet rekening houden met één termijn van 2 weken tussen ontvangst van de betaling en realisatie van de aansluiting;

- g) Het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden dient u te melden bij Bouw- en Woningtoezicht, telefoon 53 56 735 of via email info@heiloo.nl.

zaaknummer: 13 11195
DEELACTIVITEIT OMGEVINGSVERGUNNING
als bedoeld in de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht

Behorende bij de omgevingsvergunning voor het veranderen van een opslagruimte/kantoor in een woning op het perceel De Capel-acker 1a.

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

Overwegende dat:

1. Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht er een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het afwijken van het bestemmingsplan;
2. Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Zuidwest' en gesitueerd op gronden met de bestemming Gemengd met dubbelbestemming waarde - Archeologie 1;
3. Het bouwplan in strijd is met artikel 6.2 lid a.4 van dit geldende bestemmingsplan, omdat het aantal woningen ten hoogste het bestaande aantal mag bedragen. Er wordt een woning toegevoegd;
4. Gelet op de situering, de vormgeving en het volume van het bouwplan dit plan, stedenbouwkundig gezien, aanvaardbaar is;
5. In het kader hiervan is beoordeeld in hoeverre daarmee belangen van derden in het geding zijn;
6. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing van DSO&A te Alkmaar, d.d. juni 2013 welke bij dit besluit is gevoegd en onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
7. Deze goede ruimtelijke onderbouwing voldoende inzicht geeft in de aard en omvang van het project, de wijze waarop het ruimtelijk is ingepast in de omgeving en geeft de beleidsmatige onderbouwing;
8. Met de ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het voor het gebied thans nog geldende bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied, waarbij de ingediende aanvraag van de veranderen van een opslagruimte/kantoor in een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt;
9. Geconstateerd kan worden dat, als gevolg van de uitvoering van het bouwplan, de gebruiks- en belevingswaarde van de naburige erven niet in onevenredige mate zullen worden aangetast;
10. Er geen redenen aanwezig zijn om medewerking te onthouden aan het bouwplan;
11. Het op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a.3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mogelijk is af te wijken van het bestemmingsplan;
12. De gemeenteraad op 9 mei 2011 besloten heeft dat er op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht in alle gevallen, waarbij met een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht wordt afgeweken van een bestemmingsplan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
13. De gemeenteraad op 9 mei 2011 heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een besluit omtrent vaststelling exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 3 Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan burgemeester en wethouders;
14. Eventuele planschade voor rekening van de aanvrager komt. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de aanvrager;

15. Er geen andere kosten door de gemeente worden gemaakt dan de met de bouwleges te verrekenen gemaakte kosten, zodat met toepassing van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kán worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 onder lid 1 van die wet;
16. Er geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is.