

Formulierversie
2011.01

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	288885
Aanvraagnaam	Oprichten woning aan 't Venetje Sint Pancras
Uw referentiecode	BALDER0009
Ingediend op	30-12-2011
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het oprichten van een woning met garage annex berging aan 't Venetje op het perceel van Benedenweg 30, 1834 AH te Sint Pancras.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Bouwkosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructietekening; Detailtekening; Rapportage over bodemgesteldheid (wordt aan de nog in te dienen ruimtelijke onderbouwing toegevoegd); Berekeningen; Vergunningen of vergunningaanvragen: indien van toepassing worden deze op verzoek ingediend; Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid bouwplaats: wordt door het bouwbedrijf verzorgd; Informatie over brandveiligheid.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Langedijk
Bezoekadres:	Vroedschap 1, 1722 GX, Zuid-Scharwoude
Postadres:	Postbus 15, 1723 ZG, Noord-Scharwoude
Telefoonnummer:	0226-334433
Faxnummer:	0226-317556
E-mailadres algemeen:	info@gemeentelangedijk.nl
Website:	http://www.gemeentelangedijk.nl
Contactpersoon:	Afdeling VVH

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Formulierversie
2010.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager

Burgerservicenummer	095267773
Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Weet niet
Voorletters	JP
Voorvoegsels	-
Achternaam	Balder

2 Verblijfsadres

Postcode	1827 KJ
Huisnummer	19
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gangesstraat
Woonplaats	ALKMAAR

3 Correspondentieadres

Adres	Gangesstraat 19 1827 KJ ALKMAAR
-------	------------------------------------

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	072 5641611
E-mailadres	jpbalder@xs4all.nl

Formulierversie
2010.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer 370402110000
Statutaire naam Architecten- en Ingenieursbureau W.A. de Herder bna
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
Voorletters AJM
Voorvoegsels -
Achternaam COMMANDEUR
Functie -

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 1771 PA
Huisnummer 15
Huisnummertoevoeging d
Straatnaam Dorsmolen
Woonplaats WIERINGERWERF

4 Correspondentieadres

Postbus 40
Postcode 1770 AA
Plaats WIERINGERWERF

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0227 600660
Faxnummer -
E-mailadres deherder@wxs.nl

Formulierversie
2010.02

Locatie

1 Adres

Postcode 1834 AH

Huisnummer 30

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Benedenweg

Plaatsnaam SINT PANCRAS

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag voor meerdere adressen
of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

Toelichting op locatie het betreft een aanvraag voor een tweede woning op het
perceel aan de Benedenweg 30, 1834 AH te Sint Pancras

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag de aanvrager zal t.b.v. het oprichten van de woning met
garage annex berging een gedeelte van het perceel
Benedenweg 30, 1834 AH te Sint Pancras in eigendom
verkrijgen

Formulierversie
2010.01

Bouwen

Woning bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [[url=http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied](http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied)]bijlage[uri].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

267

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

698

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 128

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 155

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 101

8 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

9 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

10 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

11 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	baksteen	rood genuanceerd
- Plint gebouw	baksteen	rood genuanceerd
- Gevelbekleding	--	--
- Borstweringen	--	--
- Voegwerk	zandcement	licht-en donkergrijs
Kozijnen	hardhout	gebroken wit
- Ramen	hardhout	donkerblauw
- Deuren	hardhout	donkerblauw
- Luiken	--	--
Dakgoten en boeidelen	hout/zink	gebr.wit/naturel
Dakbedekking	betonpannen/glazuron	antraciet
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.		platdak: bitumineus, kleur zwartgrijs; garagedeur: staal (sandwich), kleur gebroken wit; hwa: PVC, kleur blauwgrijs

12 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

13 Kosten

Wat zijn de geschatte kosten voor
de bouwwerkzaamheden in euro's
(exclusief BTW)?

145730,00

Bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
teknr 01 - JP Balder - 301211	Situatietekening Ontwerptekening Geveltekening Plattegrond of doorsnedetekening Informatie over inbraakwerendheid Informatie over weren van ratten en muizen Informatie over bouwfysica Informatie over installaties	30-12-2011	In behandeling
foto's - JP Balder - 301211	Kleurenfoto's	30-12-2011	In behandeling





Gemeente Langedijk
Registratienummer: OMG-12-004-222

Datum: 24 mei 2012

Dossiernummer: OMG-12-004

VERZONDEN 25 MEI 2012

Aanvrager:

J.P. Balder
Gangesstraat 19
1827 KJ ALKMAAR

Uw aanvraag

Op 30 december 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten woning op locatie 't Vennetje nabij 2A te Sint Pancras.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. het oprichten woning;
2. het gebruiken van gronden voor het oprichten van een woning in afwijking van het geldende bestemmingsplan "Dorp 1978";
3. het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm. onder de oppervlakte in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied.
4. het aanleggen of veranderen van een uitweg;

Ons besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. het oprichten woning;
2. het gebruiken van gronden voor het oprichten van een woning in afwijking van het geldende bestemmingsplan "Dorp 1978";
3. het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm. onder de oppervlakte in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied.

Voorwaarden vergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning op voorwaarde dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Per activiteit geldt ook een aantal voorschriften. Die leest u verderop in dit document.

Nog aan te leveren gegevens

De onderstaande gegevens moet u ten minste drie weken voordat u met de bouw begint aanleveren bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U mag pas starten met de werkzaamheden als deze gegevens zijn goedgekeurd.

- constructieberekeningen en - tekeningen van de toe te passen hout -, staal - en betonconstructies;

Onze overweging

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Voor het aanleggen of veranderen van een uitweg is op grond van de Algemene plaatselijke verordening 2008 geen omgevingsvergunning vereist. Indien deze uitweg over gemeenteground loopt, zal hiervoor wel een gebruiksovereenkomst aan uw worden voorgelegd.
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
 - voor het bouwen aan artikel 2.10;
 - voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken aan artikel 2.12;
 - voor het verstoren van de bodem aan artikel 14 van de Erfgoedverordening Langedijk 2009;

De uitgebreide overweging per activiteit staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- Het ontwerpbesluit is ter inzage gelegd van 3 april tot 14 mei 2012. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.
- We baseren ons besluit op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo.

Beroep

Het is mogelijk om beroep in te dienen tegen dit besluit. Iemand die het niet eens is met dit besluit en binnen de hiervoor gestelde termijn een zienswijze heeft ingediend, kan dan een beroepschrift sturen aan de rechtbank Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een beroepschrift moet binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verstuurd, bij de rechtbank binnen zijn. In een beroepschrift staat in elk geval:

- de naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar beroep tegen wordt ingesteld (door bijvoorbeeld een kopie van deze brief mee te sturen);
- de reden van het beroep.

Ons besluit geldt niet tijdens de termijn voor het instellen van beroep. Na deze termijn geldt het besluit wel. Wil iemand dat het besluit niet ingaat? Dan kan diegene om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Dit kan alleen door iemand die al een beroepschrift heeft ingediend. De vergunning geldt dan pas als de Voorzieningenrechter een besluit heeft genomen. Een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
De Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Deze kunt u aanvragen op de website www.digid.nl.

Digitaal indienen kan dus alleen als u een natuurlijk persoon bent en op eigen naam een verzoek doet. Bedrijven, organisaties en advocaten kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



K. (Klaas) Tijsen
Casemanager
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Kosten voor de vergunning

Voor deze vergunning betaalt u legeskosten. De factuur hiervoor ontvangt u binnenkort. Hieronder vindt u alvast per onderdeel een overzicht:

Leges	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Bouwkosten volgens u:	€ 145.730,--
Bouwkosten volgens ons:	€ 183.318,--
Ontheffing bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo)	€ 3000,--

Leges	
Indien de bouwkosten € 50.000,-- tot € 500.000,-- bedragen; Vermeerderd met 3,25% van het bedrag waarmee die bouwkosten € 50.000,-- te boven gaan; $3,25 \times 1333,18 =$	€ 1565,-- € 4332,84

Teruggaaf	
n.v.t.	

U betaalt in totaal:	€ 8897,84
-----------------------------	------------------

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 24 mei 2012 verleenden wij u, J.P. Balder, de omgevingsvergunning voor het project het oprichten woning op locatie 't Vennetje nabij 2A te Sint Pancras. Op de volgende bladzijden vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
3. Het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm. onder de oppervlakte in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied

1. Het bouwen van een bouwwerk

U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Langedijk.

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- Voordat u met de bouw begint moet u in overleg met de toezichthouder de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het peil bespreken. U bereikt de toezichthouders op tel. 0226 – 334 580. Voor vragen over de plaats van de perceelgrenzen kunt u contact opnemen met het Kadaster NoordWest, tel. 072- 519 74 00;
- Tenminste **twee dagen voor het inbrengen van funderingspalen** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Tenminste **één dag voor de aanvang van het betonstorten** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door het insturen van de bijgesloten gereedmeldingskaart. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Loost u bedrijfs - en huishoudwater anders dan op het gemeenteriool dan moet u, voordat u met de werkzaamheden begint, contact opnemen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard, tel. 072 - 582 82 82;
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen, ladders etc. op gemeentegrond moet u vooraf contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente, bereikbaar op tel. 0226 - 334 433;
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente, maar op uw kosten, aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. Op particuliere grond zal nabij de erfgrans een onstoppingsputje en / of onstoppingsstuk worden geplaatst. De aansluiting moet tenminste 14 dagen van tevoren worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten;

- Grond die vrijkomt en niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, moet conform het Bouwstoffenbesluit bemonsterd en afgevoerd te worden;
- Het gebruik van betonpannen is niet akkoord, dit dienen keramische dakpannen te zijn. De materialen dienen bemonsterd te worden.

2. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag voor het project is in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- De aanvraag voor het bouwplan is in overeenstemming met het Bor en de Mor;
- De welstandscommissie heeft op 11 januari 2012 voor het project een positief welstandsadvies afgegeven;
- Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, maar er kan wel vergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 Wabo (zie hierna onder 2).

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Dorp 1978' omdat voor deze woning geen bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan.
- Er kan toch omgevingsvergunning voor dit project worden verleend op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo. Hiervoor is het noodzakelijk dat de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (Wieringerwerf, januari 2012) die de verschillende aspecten van het project belicht. Het project is ook overigens niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft voor dit perceel ook reeds de notitie 'Inbreidingslocaties Sint Pancras' vastgesteld waarin op dit perceel in een woning is voorzien.

3. Het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm. onder de oppervlakte in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Monumentenwet 1988) direct te worden gemeld bij de gemeente Langedijk, tel. 0226-334433 (algemeen) of de heer Bons (tel. 0226-334416). De archeologische adviseur van de

gemeente kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen. Een dergelijke toevalsvondst zal geen consequenties hebben voor tijd en geld in het project en zal de werkzaamheden niet onnodig belemmeren.

2. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- In de vergadering van 17 januari 2012 in het kader van het archeologisch onderzoekproces is het eindrapport van de archeologische definitieve opgraving op de percelen Benedenweg 30 en 212 in Sint Pancras goedgekeurd. Het betreft Raap-rapport 2457, versie d.d. 31 oktober 2011. Hiermee zijn de percelen Benedenweg 30, 212, 212a en 220 in Sint Pancras wat betreft het aspect archeologie vrij geven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

