



Gemeente Langedijk Datum: 27 juni 2012
Registratienummer: OMG-11-386-222

Dossiernummer: OMG-11-386

VERZONDEN 28 JUN 2012

Aanvrager:

R. Hoogendijk
Meester Bollplein 10
1754 KK BURGERBRUG

Uw aanvraag

Op 15 november 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw te bouwen woning. op locatie Dorpsstraat 741 te Oudkarspel.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen: oprichten van een woning;
2. Het gebruik van gronden voor het oprichten van een woning in afwijking van het geldende bestemmingsplan "Oudkarspel";
3. Het verstoren van de bodem dieper dan 40 cm onder de oppervlakte in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied;
4. Slopen: slopen gedeelte bestaande bebouwing;

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten te verlenen.

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.

Wij wijzen u hierbij nadrukkelijk op de voorwaarden over archeologisch vervolgonderzoek. Dit dient plaats te vinden nadat de bestaande bebouwing tot op het maaiveld is gesloopt. Pas nadat ons college van de resultaten van het vervolgonderzoek op de hoogte is gesteld en de grond voor verdere werkzaamheden heeft vrijgegeven, mag verder worden gesloopt en mag met bouwwerkzaamheden worden gestart.

Onze overweging

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

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de uitgebreide procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- De ontwerpvergunning is ter inzage gelegd van 15 mei 2012 tot en met 25 juni 2012. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.
- 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;
 - voor het slopen aan Hoofdstuk 8 van de Bouwverordening Langedijk;

De uitgebreide overweging per activiteit staat verderop in dit besluit

- We baseren ons besluit op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo.

Beroep bij de rechtbank

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u 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 het besluit is gepubliceerd, 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 hier bijvoorbeeld een kopie van mee te sturen);
- de reden van het beroep.

Ons besluit geldt niet tijdens de beroepstermijn. Wil iemand dat het besluit daarna ook 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.

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:	€ 175.000,--
Bouwkosten volgens ons:	€ 176.081,--
Ontheffing bestemmingsplan, projectbesluit (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; $3,25 \times 1260,81$	€ 1565,-- € 4097,63
Beoordeling milieukundig bodemrapport;	€ 202,--
Beoordeling archeologisch rapport;	€ 202,--
Tarief slopen van een bouwwerk;	€ 320,--

Teruggaaf	
Leges vooroverleg in mindering;	- € 111,-

U betaalt in totaal:	€ 9275,63
-----------------------------	------------------

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 27 juni 2012 verleenden wij u, R. Hoogendijk, de omgevingsvergunning voor het project, het gedeeltelijk slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van een nieuw te bouwen woning. Op de locatie Dorpsstraat 741 te Oudkarspel. Op de volgende bladzijden vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. Het (ver)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
4. Het slopen van een bouwwerk

1. Het (ver)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;
- **De bestaande gemengde rioolaansluiting zit aan de Voorburggracht, daarvan dient (anders als op tekening) gebruik gemaakt te worden!**
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 ontstoppingsputje en / of ontstoppingsstuk 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;

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 14-12-2011 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

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

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Oudkarspel' en 'Oudkarspel, partiële herziening'. De grond heeft de bestemming 'Woondoeleinden I' en de aanduiding 'bedrijf'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bebouwing buiten het bouwvlak is voorzien.
- In afwijking kan toch een omgevingsvergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.
- Op grond van het raadsbesluit van 22 november 2011 hoeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, geen Verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad.
- Ons college van B&W heeft op 1 mei 2012 ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing.
- De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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:

- De sloop in 2 fasen te laten plaatsvinden, waarbij in de eerste fase van de sloop tot op het maaiveld plaatsvindt, waarna het terrein beschikbaar komt voor verder archeologisch onderzoek;
- Vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van sleuven op die locaties waar de bodem geroerd zal worden;
- De resultaten van het onderzoek ter toetsing aan de gemeente voor te leggen;

2. Overwegingen

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

- Er is sprake van archeologische waarden.
- Op basis van het voorgelegde rapport van SyntheGra Archeologie van 12 januari 2012 heeft de Cultuurcompagnie bovengenoemde aanbevelingen gedaan. Deze zijn bij besluit van 21 februari 2012 door ons college van B&W overgenomen.

4. Het slopen van een bouwwerk

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Voordat het gebouw gesloopt wordt dient een Type-B asbestinventarisatie van het gehele gebouw uitgevoerd te worden. Dit staat vermeld in het Type-A asbestinventarisatie rapport onder **1.1 Opmerkingen**.
- De sloop dient in twee fasen plaats te vinden.
- Tijdens de eerste fase mag tot op het maaiveld worden gesloopt.

- Na de eerste fase moet aan de voorwaarden worden voldaan zoals hierboven staat vermeld onder **3. Het verstoren van de bodem enz.** Dit betekent dat eerst verder archeologisch onderzoek dient plaats te vinden alvorens de grond geroerd mag worden.
- Verdere sloop en het roeren van de grond mag pas plaatsvinden nadat het college kennis heeft genomen van de resultaten van het vervolgonderzoek en de grond heeft vrijgegeven.
- De sloopwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens hoofdstuk 8 van het bouwbesluit 2012.
- Ten minste twee werkdagen voordat er gesloopt gaat worden moet degene die de sloopwerkzaamheden uitvoert dit schriftelijk bij ons melden. Ook willen wij het graag weten als de sloopwerkzaamheden zijn afgerond. Degene die de werkzaamheden heeft uitgevoerd moet dit binnen een werkdag (telefonisch) aan ons doorgeven. Dit staat in artikel 1.33 van het Bouwbesluit 2012.

