

Omgevingsvergunning



Gemeente Langedijk

Datum: 3 mei 2017

Dossiernummer: OMG-16-125

Registratienummer: OMG-16-125-222

VERZONDEN - 3 MEI 2017

Aanvrager:

R. Basten
Oosterdijk 1
1834 AB SINT PANCRAS

Uw aanvraag

Op 21 juni 2016 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een Educatief centrum 'de Vijzel' bij de Twuyvermolen op het adres Oosterdijk 1 te Sint Pancras.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. bouwen, het bouwen van het oprichten van een Educatief Centrum 'De Vijzel';
2. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied en Koedijk';

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.

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.

- berekeningen 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 uitgebreide procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- De ontwerpvergunning is ter inzage gelegd van 17 maart 2017 tot en met 27 april 2017. In deze periode zijn *wel/geen* zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen waren *wel/geen* reden om u de omgevingsvergunning te weigeren. De reactie op deze zienswijze staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
 - voor het bouwen aan artikel 2.10;
 - voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.12;De uitgebreide overweging per activiteit staat verderop in dit besluit
- We baseren ons besluit op artikel 2.1 van de Wabo.

Beroep bij de rechtbank

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een beroepschrift sturen aan de rechtbank Haarlem. Het adres is:

Rechtbank Noord-Holland
sectie Bestuur
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

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:

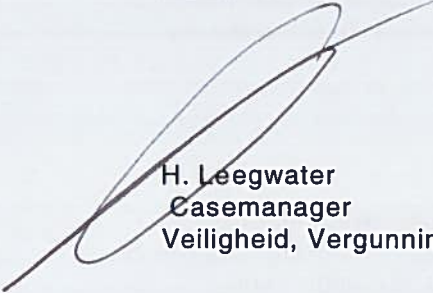
- de naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar beroep tegen wordt ingesteld (door hier bijvoorbeeld een kopie van mee te sturen);
- de reden van het beroep.

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,



H. Leegwater
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: € 300.000,00	
Bouwkosten volgens ons: € 300.000,00	€ 11.424,52
Afwijking bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 en 2 Wabo)	€ 3.545,53
Teruggaaf	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Vooroverleg	- € 127,80
U betaalt in totaal:	€ 14.842,25

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 13 april 2017 verleenden wij u, R. Basten, de omgevingsvergunning voor het oprichten van een Educatief centrum 'de Vijzel' bij de Twuyvermolen. Hieronder 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

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 aanbrengen van een beschoeiing, steigers e.d. moet vergunning worden aangevraagd bij 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 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 29 juni 2016 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

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

- Het toepasselijke bestemmingsplan is "Buitengebied en Koedijk". De betreffende grond is daarin nog niet uitgewerkt en heeft de bestemming: "Uit te werken bestemming voor natuur en recreatie". Het project is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.
- Het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan mits het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende Quicksan Ecologie is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hiervan deel uit.
- Getoetst is of er sprake is van een vergunningsplichtige activiteit in het kader van de Wet natuurbescherming (artikel 2.1, eerste lid onder i Wabo jo. artikel 2.2aa Bor). Uit de bij de Ruimtelijke onderbouwing behorende Quicksan Ecologie blijkt dat hiervan geen sprake is mits voldaan wordt aan de daarin gestelde voorwaarden.

- Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor deze omgevingsvergunning.
- 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 21 februari 2017 ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.
- Ter voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide procedure gevolgd conform artikel 3.10 van de Wabo en artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp van dit besluit, de aanvraag en bijbehorende stukken hebben vanaf 17 maart 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.
- Tijdens deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend

4. Reactie op ingediende zienswijzen

De aanvraag, de ontwerpvergunning en de bijbehorende stukken lagen van 16 maart tot en met 26 april 2017 ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

