

OMGEVINGSVERGUNNING



Gemeente Langedijk Datum: 19 augustus 2019 Dossiernummer: OMG-18-552
Registratienummer: OMG-18-552-222

VERZONDEN: 19 augustus 2019

Aanvrager:

BPD Ontwikkeling BV
Postbus 51262
1007 EG AMSTERDAM

Uw aanvraag

Op 20 december 2018 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 woningen op de locatie Oranjestraat 2 Noord-Scharwoude.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).

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;
- een nader onderzoek naar vleermuizen overeenkomstig het vleermuisprotocol.

Onze overweging

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

- Gelet op artikel 3.10 sub a van de Wabo, hebben wij ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Uw aanvraag ziet op twee vergunningplichtige activiteiten:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
 - het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo).

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).
- Ten aanzien van uw aanvraag hebben 23 direct belanghebbenden schriftelijk aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan.
- We baseren ons besluit op artikel 2.1 van de Wabo.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. Op grond van het delegatiebesluit van de gemeente Langedijk is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het delegatiebesluit een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 28 juni 2019 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op www.overheid.nl voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

In afwijking van de normale inwerkingtreding treedt deze omgevingsvergunning terstond na de bekendmaking in werking. Dit doen wij op basis van artikel 6.2 van de Wabo.

Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



M Koning
Casemanager,
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Van toepassing zijnde stukken:

1. Overwegingen college;
2. B-BESLUIT aanvraagformulier;
3. B-BESLUIT Bouwbesluitberekeningen;
4. B-BESLUIT ecologische scan;
5. B-BESLUIT EPC en MPG berekening;
6. B-BESLUIT ruimtelijke onderbouwing;
7. B-BESLUIT tekeningenboekje;
8. B-BESLUIT tekeningenboekje principe details;
9. B-BESLUIT verkennend bodemonderzoek;
10. B-BESLUIT foto's bemonstering toe te passen materialen.

Kosten voor de vergunning

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

Opgegeven bouwkosten	€ 315.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€ 369.024,00

Code	Onderdeel	Bedrag
2.3.1	Bouwactiviteiten	€ 14.101,59
2.3.3.3	Buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€ 3.609,64

U betaalt in totaal:	€ 17.711,23
-----------------------------	--------------------

Overwegingen college

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 19 augustus verleenden wij u, BPD Ontwikkeling BV, de omgevingsvergunning voor het oprichten 2 woningen op de locatie Oranjestraat 2 te Noord-Scharwoude. 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.

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 Besluit bodemkwaliteit 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 11 juni 2019 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:

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Veilingterrein, Noord-Scharwoude" omdat op gronden met de bestemming "Wonen-1" binnen het bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan en op gronden met de bestemming "Tuin" uitsluitend erkers en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan. Het bouwen van 2 woningen is derhalve niet passend binnen de voorschriften;
- 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;
- de aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit dit blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.