



Ontwerp - Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een project op het adres De Haal 78A en B in Oostzaan. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WB/2015/0003.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor het:

Herbouwen van de kaakberg en stallen t.b.v. bewoning

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

- De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.1 lid 1, onder a en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, gedateerd 31-12-2014;
- Tekening plattegronden gevels en doorsnede bestaande situatie, blad 579-101, gedateerd 29-12-2014;
- Tekeningen plattegronden gevels en doorsnede nieuwe situatie, blad 579-102, gedateerd 27-02-2017;
- Tekeningen principe details, gedateerd 27-02-2017;
- SAS Statische berekeningen herbouw kaakberg + stallen voorzien van opmerkingen, gedateerd 17-03-2015;
- SAS Constructie, palenplan, fundering, plattegronden, gedateerd 17-03-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing buRO, gedateerd Januari 2017;
- Productbalden Rockwool, Kingspan, Isover, Dycore, ongedateerd;
- Foto's bestaande situatie, ongedateerd;
- Brief omgevingsdienst IJmond milieuhygienische bodemkwaliteit gedateerd 04-08-2015;
- Timax MPG berekening, de Haal 78a gedateerd 13-04-2015;
- Timax MPG berekening, de Haal 78b gedateerd 13-04-2015;
- Timax Tekening GBO-VG, gedateerd 16-07-2015;
- Timax Bouwbesluittoetsing de Haal 78a, gedateerd 23-06-2015;
- Timax Bouwbesluittoetsing de Haal 78b, gedateerd 23-06-2015.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend waarbij wordt bepaald dat er niet eerder met de betreffende werkzaamheden mag worden aangevangen alvorens de nog in te dienen gegevens gecontroleerd en akkoord bevonden zijn door het taakveld Vergunningen.

- Aangepaste/aanvullende gegevens naar aanleiding van de in rood geplaatste opmerkingen op de berekening;
- Extra sonderingen;
- Funderingsadvies;
- Stabiliteitsbeschouwing;
- Berekening en tekening van de paalwapening;
- Berekening en tekening van de wapening in het werk gestorte beton;
- Berekening en tekening van de wapening in alle prefab betonelementen;
- Berekening en tekening van alle overige prefab constructieonderdelen;
- Tekening van de staalconstructie;
- Berekening en tekening van de voetplaten en ankers;
- Berekening en tekening van de verbindingen tussen constructieonderdelen;
- Berekening van het dragende metselwerk;
- Controleberekening houten binnenblad op windbelasting;
- Berekening wateraccumulatie en tekening van eventuele noodoverstorten;
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheiding(en), balken, kolommen e.d., moeten een brandwerendheid bezitten die tenminste voldoet aan de brandwerendheidseis die gesteld is aan de desbetreffende bijbehorende brandwerende scheiding(en). U kunt dit bereiken door middel van bescherming of overdimensionering. Van een mogelijke overdimensionering moet een berekening ingediend worden;
- Rapporten waarmee aangetoond wordt dat de wanden, vloeren en daken, waaraan een brandwerendheidseis is gesteld, aan deze brandwerendheidseis voldoen.

Zienswijzen en adviezen

Van 20 april 2017 tot en met 1 juni 2017 ligt de ontwerp omgevingsvergunning, bijbehorende tekeningen met de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis Wormerland, Koetserstraat 3 voor een ieder ter inzage.

Gedurende de ter inzage periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijzen over de ontwerp omgevingsvergunning en/of de ontwerp verklaring van geen bedenkingen naar voren brengen.

Ter inzage legging

Tussen 20 april 2017 en 1 juni 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
samenvatting zienswijzen.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
reactie op zienswijze(n).

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Welstandscommissie (art 6.2 Bor), op d.d. 06-05-2015 hebben wij een positief advies ontvangen.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Wormerland. Op 26 september 2016 hebben wij van de gemeenteraad van Wormerland een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van het herbouwen van de kaakberg en de stallen geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Het te bouwen bouwwerk moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012;
- Er dient gewerkt te worden met een gesloten grondbalans, vrijkomende grond dient te worden verwerkt binnen het werk. Indien dit niet mogelijk is dient de vrijkomende grond afgevoerd te worden naar een erkende verwerker;
- In overeenstemming met de gemeentelijk archeoloog is afgestemd dat het bouwvlak met 30 cm wordt opgehoogd waardoor de eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden afdoende worden beschermd.

2. Inhoudelijke beoordeling

- Het bouwplan in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan met de bestemming Wonen;
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van de Bouwverordening Oostzaan;
- De welstandscommissie van MOOI Noord-Holland (adviseurs omgevingskwaliteit) op 2 juni 2016 het bouwplan akkoord heeft bevonden, waardoor het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van Welstand;
- Het voldoende aannemelijk is gemaakt dat de aangeleverde gegevens van het bouwplan voldoen aan de relevante eisen van het Bouwbesluit.

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. Inhoudelijke beoordeling

- het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan met de bestemming wonen en gesitueerd is op gronden met de bestemming Wonen;
- het bouwplan niet voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften omdat er twee woningen worden aangevraagd waar maximaal een woning is toegestaan;
- Voor een uitgebreide onderbouwing verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing van buRO, d.d. januari 2017.

Wormer, 2017

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Oostzaan,

Afdelingshoofd