

Reg.nr. WB/2015/0003

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een project op het adres De Haal 78A/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 Statistische 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;
- Productbladen Rockwool, Kingspan, Isover, Dycore, ongedateerd;
- Foto's bestaande situatie, ongedateerd;
- Omschrijving bouwplan, gedateerd 27-11-2013;
- Brief omgevingsdienst IJmond milieuhygiënische 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.

Gegevens aanvrager

Op 31 december 2014 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: dhr. K.S Mol.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het herbouwen van een kaakberg en stallen ten behoeve van bewoning.

Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing van buRO gedateerd Januari 2017

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

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

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 april 2015. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 78 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Van 27 april 2016 tot en met 8 juni 2016 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 geen gebruik gemaakt.

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. 2 juni 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 Oostzaan.

Op 26 september 2016 hebben wij van de raad van de gemeente Oostzaan een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van bedenkingen. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

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;
- De voorgevel wordt voorzien van extra geluidsisolerende maatregelen om te voldoen aan de in het Bouwbesluit genormeerde binnenwaarde van 33 dB als genoemd in de ruimtelijke Onderbouwing van buRO, gedateerd januari 2017.

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, 14 juni 2017

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Oostzaan,

Afdelingshoofd

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij burgemeester en wethouders van Oostzaan, postbus 20, 1530 AA in Wormer. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.