



Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer: 2014-0228

Datum besluit: 1 oktober 2014

Olo registratienummer 1296845:

Datum verzending: 1 oktober 2014

Postregistratie nr. 14.0010625

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:

[REDACTED]

Adres:

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum aanvraag:

07-05-2014

Omschrijving aanvraag:

Het verbouwen en wijzigen van de stolpschuur op het perceel Zandwerven 3 te Spanbroek

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:

Zandwerven 3 te Spanbroek

Kadastrale ligging:

gemeente Opmeer, sectie X, nr. 177

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 3.2 en 3.3 (uitgebreide voorbereidingsprocedure), van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden. Tevens zijn de voorschriften en nadere aanwijzingen als vermeld in dit besluit onverkort van toepassing.

Overwegingen

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Ontvankelijk

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling Omgevingsrecht.

Bouwen

Bestemmingsplan

Het bouwplan past *niet* binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Opmeer C.A." en heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok". De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan gezien het te verbouwen/ wijzigen stolpschuur als bijgebouw (als berging ten dienste van de bewoonde stulp) gebruikt wordt.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning daarom aangemerkt als een aanvraag met de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Welstand

Het bouwplan is op 24 juli 2014 voorgelegd aan de Noord-Hollandse Welstandscommissie en onder nr. 130024 positief beoordeeld.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de Bouwverordening Opmeer 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Het bouwplan past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 1 van de Bouwverordening Opmeer 2012 (hier is wel een bodemonderzoeksrapport nodig).

Het bouwplan past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 2 van de Bouwverordening Opmeer 2012 (hier is geen bodemonderzoeksrapport nodig).

Planologisch strijdig gebruik

Het betreft een aanvraag voor het verbouwen en wijzigen van de stolpschuur op het perceel Zandwerven 3 te Spanbroek (in de nieuwe situatie krijgt de stolpschuur dezelfde afmetingen als de bestaande).

Het perceel valt in het bestemmingsplan "Buitengebied Opmeer C.A." en heeft de bestemming "Agrarisch bouwblok". De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan omdat de stolpschuur als bijgebouw (als berging ten dienste van de bewoonde stulp) gebruikt wordt. Medewerking aan het plan

is slechts mogelijk door het nemen van een afwijkingsbesluit ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3º van de Wabo.

Op grond van artikel 7, lid 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied Opmeer C.A." mogen op "Agrarisch bouwblok" bestemde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf worden gerealiseerd. Het perceel wordt echter al vele jaren voor woondoeleinden gebruikt. Door verdergaande schaalvergroting van agrarische bedrijven wordt het gebruik van voormalige agrarische percelen voor woondoeleinden echter algemeen aanvaard, aangezien agrarisch gebruik niet meer in de rede ligt.

De aanvraag is getoetst aan het gemeentelijk stolpenbeleid (Welstandsnota Opmeer en notitie "Woondoeleinden"). Omdat met de verbouwing van deze stolpschuur de karakteristieke uitstaling van het gebouw behouden blijft wordt voldaan aan de doelstelling van het stolpenbeleid (het behoud van cultuurhistorische stolpgebouwen).

De notitie "Bijgebouwen buiten de bebouwde kom" geeft de mogelijkheid om bij percelen, gelegen in het buitengebied van de gemeente Opmeer zoals deze begrensd wordt door de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Opmeer c.a.' en 'Buitengebied Hoogwoud' en met de bestemming "Wonen", aanbouwen en/of bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² te toe te staan. Naast de te verbouwen stolp (144 m²) staan er nog 2 voormalige bijgebouwen met een oppervlakte van 76 m² op dit voormalige agrarisch perceel (gezaamenlijk 220 m²). Daarmee wordt niet voldaan aan de gezamenlijke toegestane oppervlakte bijgebouwen van maximaal 150 m² volgens de genoemde notitie.

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014' (gewijzigd vastgesteld door de raad op 26 juni 2014) geeft de mogelijkheid bij een wijziging van een agrarisch bouwperceel naar een woonperceel 300 m² aan bijgebouwen toe te staan inclusief voormalige bedrijfsgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'specifieke bouwaanduiding - stolp'. Gezien de voormalige bedrijfsgebouwen een gezamenlijke oppervlakte hebben van minder dan 300 m², wordt voldaan aan deze regels in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014'. De te verbouwen stolpschuur als bijgebouw heeft een bouwhoogte van 9.60 meter. Deze hoogte past derhalve niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' (daarin is een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen) van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Opmeer 2014'. Gezien er sprake is van het in stand houden van een karakteristieke Noord-Hollandse stolp (schuur) met dezelfde hoogte als de oorspronkelijke stolpschuur, is het te rechtvaardigen af te wijken van de toegestane maximale bouwhoogte.

Ter voorbereiding van afwijkingsprocedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3º Wabo dient er een afweging te worden gemaakt of er vooroverleg nodig is met de besturen van betrokken gemeenten,

waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening ter behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn (artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit vooroverleg kon achterwege blijven omdat dit plan geen belangen van de hierboven genoemde instanties treft.

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De raad van de gemeente Opmeer heeft in haar vergadering van 16 september 2010 besloten dat er vooraf geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist indien zich een situatie voordoet ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo. Deze aanvraag om omgevingsvergunning behoort tot een dergelijke aanvraag zodat er geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is vereist.

De aanvraag is voorzien van aanvullende stukken welke is aangehecht en deel uitmaakt van deze overwegingen in dit besluit. Uit de overwegingen blijkt dat de aspecten op de gebieden Flora- en faunawet, Waterwet, Externe veiligheid, Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid, Wet milieubeheer, waterhuishouding, Bodemkwaliteit, Besluit luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet geluidshinder en het woon en leefklimaat niet in het geding zijn. Daarmee kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eisen voor een 'goede ruimtelijke ordening'.

Voor het afgeven van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo, moet in dit geval op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) overeenkomstig artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in beginsel een exploitatieplan worden vastgesteld. In deze aanvraag is daarvan geen sprake, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Van het voornemen om gebruik te maken van een afwijkingsbesluit, ten behoeve van onderhavige plan, is op 6 augustus 2014 openbare kennisgeving is gedaan in het Westfries Weekblad en de Staatscourant, waarbij is gewezen op de mogelijkheid dat een ieder gedurende de inzage termijn zijn/haar zienswijze, zowel mondeling als schriftelijk, naar voren kan brengen bij het college. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Er zijn geen (milieu)belemmeringen die omringende percelen in hun functie beperken.

Het bouwplan past in het gemeentelijk en provinciaal beleid en dat er wezenlijke belangen zijn gemoeld met een verwezenlijking van het in de aanvraag en hiervoor omschreven project.

Bijgevoegde documenten

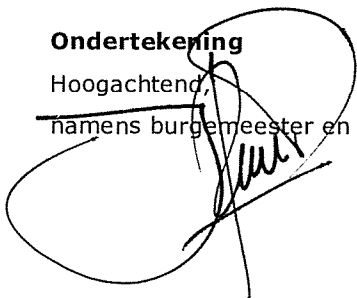
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

<i>Tekeningnr:</i>	<i>Omschrijving:</i>	<i>Datum:</i>
G101	Bestaande situatie	06-05-2014
G111	Gewijzigde situatie	06-05-2014
	Aanvraagformulier	
	Natuuronderzoek	

Ondertekening

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,



J.J.M. Groot

Hoofd Algemene Zaken en Ruimtelijke Ordening

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. In dit geval is deze termijn zes weken.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt uiteraard altijd telefonisch contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. Belt u dan met de heer M.G.M. Burger op telefoonnummer 0226 -363 333.

Bent u het niet eens met dit besluit dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de dag volgende op die van de ter inzage legging van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Alkmaar, postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (u kunt een kopie van het besluit meesturen);
- de reden(en) waarom u beroep indient.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar vragen een voorlopige voorziening te treffen om het besluit te schorsen. Dit kan alleen als u binnen de termijn beroep heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hiervoor automatisch een rekening.

Leges en betaling

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Voorwaarden

Uitvoeringsvoorschriften

De bouwwerkzaamheden worden begeleid door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu (telefoonnummer: 0226-363 309) van de gemeente Opmeer. De navolgende uitvoeringsvoorschriften behoren in acht te worden genomen:

- De afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu wordt tijdig (tenminste twee dagen van te voren) gewaarschuwd voordat wordt begonnen met de hiernavolgende bouwwerkzaamheden:
 - het namens Burgemeester en Wethouders aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen;
 - het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk;
 - het uitvoeren van constructies en sloopwerkzaamheden;
- De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening van Opmeer en het Bouwbesluit;
- De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig in rood aangebrachte wijzigingen en/of aanwijzingen;
- Het schilderwerk wordt afgestemd op de bestaande bebouwing;
- Voordat met de bouw wordt begonnen heeft u overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu met betrekking tot de te gebruiken materialen en kleuren;
- De schoon- en regenwaterafvoer wordt geloosd op het oppervlaktewater (aangrenzende sloot) of aangesloten te worden op het gemeenteriool voor hemelwaterafvoer;
- De riolering wordt aangesloten op de (bestaande) riolering;
- Op straten en trottoirs mag geen betonmortel worden gemengd. Er mogen geen specieresten in het riool worden gespoeld;

- Tijdens de bouw dient overtollig materiaal, puin, afval, chemisch afval, gescheiden van het bouwperceel te worden afgevoerd naar de daartoe geëigende stortplaatsen;
- Als de bouw is voltooid dient dit te worden gemeld aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en Milieu;
- Voordat met de werkzaamheden een aanvang wordt gemaakt zijn technische gegevens ingediend.
- Dat de gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, ten minste drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk worden overgelegd, waarbij wordt bepaald dat met de uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen niet mag worden begonnen voordat deze tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd;
- Vanwege de koudebrug, de fundering rondom wordt geïsoleerd;
- De heiwerkzaamheden geen schade of overlast veroorzaken in de omgeving.

Nadere aanwijzingen

- Het regenwater van het dak geen overlast geeft op de naburige erven;
- Krachtens boek vijf, titel vier, artikel 50, lid één, van het Nieuw Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven;
- De vergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning van de Arbeidsinspectie. U kunt daarover contact opnemen met de Arbeidsinspectie, Regio Noordwest (Postbus 58366, 1040 HJ Amsterdam, telefoonnummer: 020-581 26 12);
- De ververgunning houdt niet in de eventueel vereiste ontheffing van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. U kunt daarover contact opnemen met het Hoogheemraadschap (telefoonnummer: 0299 – 66 30 00).
- De vergunning houdt niet in de eventueel vereiste vergunning voor het afsluiten van, of ernstiger verkeershinder op, openbare wegen. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling CTW (telefoonnummer: 0226 – 363 363) of het meldingsformulier downloaden: www.opmeer.nl.
- Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.