

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: WABO-10-010

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen hebben op 5 november 2010 van [REDACTED] te Schagen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning op de locatie nabij Thorbeckestraat 22 te Schagen en het afwijken van het voor genoemde locatie geldende bestemmingsplan “Oude kern 1976”. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-10-010.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1, lid 1, onder c jo artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het hierin bepaalde en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen 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 artikelen 2.1, lid 1 onder c jo. 2.12, lid 1 onder a onder 3 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 juni 2011 hebben wij van de raad van de gemeente Schagen een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van het project, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het gedeeltelijk gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan “Oude kern 1976”;
2. Het bouwen van een woning.

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

Voorschriften en overwegingen

Met betrekking tot de op het besluit van toepassing zijnde voorschriften en de aan het besluit ten grondslag liggende overwegingen wordt verwezen naar het tweede deel van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning met datum ontvangst 5 november 2010;
2. bouwtekeningen nummer 1001013 met datum van ontvangst 14 maart 2011;
3. verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad d.d. 28 juni 2011;
4. ruimtelijke onderbouwing met datum van ontvangst 12 september 2011.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
2. constructieberekeningen;
3. kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.4 van het Bouwbesluit 2003 en gegevens en bescheiden t.b.v. een beroep op de gelijkwaardigheid, bedoeld in artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003.

Schagen, 23 september 2011

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,


loco-secretaris



Leges

Geschatte bouwkosten	€ 245.000,--
Leges in behandeling nemen aanvraag	€ 122,--
Leges op basis bouwkosten	€ 3.062,50
Leges geluid	€ 172,50
Hogere grenswaarden procedure ingevolge de Wgh	€ 308,--
Leges bodem	€ 100,--
<u>Leges procedure</u>	<u>€ 681,75</u>
Totaal	€ 4.446,75

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van artikel 3:11 Awb met ingang van 7 juli 2011 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en/of ontwerp omgevingsvergunning indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden ingesteld bij de rechtbank Alkmaar door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- degenen die beroep willen instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Op grond van het bepaalde in artikel 6:5 Awb wordt het beroepschrift ondertekend en bevat het tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht;
- de gronden van het beroep.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het instellen van beroep is niet voldoende om ook de werking van het bestreden besluit op te schorten in afwachting van de uitspraak. Om dat te bereiken kan nadat beroep is ingesteld aan de voorzieningenrechter van de rechtbank wordt verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kan gehonoreerd worden indien onverwijlde spoed – mede gelet op de betrokken belangen – dat vereist. Overeenkomstig artikel 6.1, derde lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt nadat het verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Het verzoek kan worden geadresseerd aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Alkmaar, sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 5 november 2010 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van ■■■■■ te Schagen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een woonhuis nabij Thorbeckestraat 22 te Schagen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten: (1) bouwen van een woning en (2) gebruik van gronden en gebouwen in strijd met het bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, evenals 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 gegeven ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 maart 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 24 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

Tussen 14 juli en 24 augustus 2011 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Vooroverleg ex artikel 6.18 Bor jo 3.1.1 Bro
VROM Inspectie, Regio Noord-West
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Allen hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Verklaring van geen bedenkingen/adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:

De Welstandscommissie Noordhollands Noorderkwartier en het volgende advies ontvangen:

Op 31 maart 2010 heeft de Welstandscommissie Noordhollands Noorderkwartier geoordeeld dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen 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 2.1 lid 1 onder c jo 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 28 juni 2011 hebben wij van de raad van de gemeente Schagen een ontwerp verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

De onderstaande voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-10-010, voor het oprichten van een woning nabij de Thorbeckestraat 22 te Schagen.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2003;
- Algemene voorwaarden omgevingsvergunning met de activiteit bouwen;
- Voor aanvang van de werkzaamheden moeten gegevens worden verstrekt, aan Afdeling Ruimte, van het Bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats.
- De nog in te dienen bescheiden zoals genoemd dienen binnen een termijn van **drie weken** voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben burgemeester en wethouders met betrekking tot deze activiteit het volgende overwogen;

Bouwbesluit 2003

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2003.

Gemeentelijke bouwverordening

Bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening mag een omgevingsvergunning plichtig bouwwerk, dat de grond raakt of waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd en waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers. Uit het onderzoek behorende bij de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik.

Redelijke eisen van welstand

De Welstandscommissie Noordhollands Noorderkwartier is op 31 maart 2010 akkoord gegaan met het bouwwerk en op basis hiervan wordt geoordeeld, dat het onderhavige bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Parkeren

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte die het plan genereert. Op basis van die gegevens kan worden geconstateerd dat wordt voldaan aan het benodigd aantal parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwwerk geldt het bestemmingsplan “Oude kern 1976”, met de bestemming als “Tuinen en erven”. Het bouwwerk is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat deze bestemming slechts bescheiden aan de tuinfunctie gelieerde gebouwtjes e.d. mogelijk maakt. Het bouwwerk mag in verband met deze strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet zondermeer worden gerealiseerd.

Voorschriften en overwegingen bij de activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (*artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo*)

De onderstaande voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer WABO-10-010, verleend op [datum] aan voor het oprichten van een woonhuis nabij Thorbeckestraat 22 te Schagen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op grond van artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd en gebruik wordt gemaakt van gronden in afwijking van deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van het onderhavige bouwplan dan nadat ons college, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een wijzigingsvergunning heeft verleend. Wordt er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd en gebruik gemaakt van gronden of bouwwerken, dan zal de gemeente de bouwwerkzaamheden stilleggen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben burgemeester en wethouders met betrekking tot deze activiteit het volgende overwogen;

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwwerk geldt het bestemmingsplan “Oude kern 1976”, met de bestemming “Tuinen en erven”. Het bouwwerk is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat deze bestemming slechts bescheiden aan de tuinfunctie gelieerde gebouwtjes e.d. mogelijk maakt. Het bouwwerk mag in verband met deze strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet zondermeer worden gerealiseerd.

Toekomstig planologisch kader/ruimtelijke onderbouwing

Uit de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het ruimtelijk verantwoord is op deze gronden een woonhuis te realiseren. Daarnaast is het onderhavige bouwplan op de plankaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan ‘centrum en omgeving’ al meegenomen. Het bouwplan voldoet aan de in dat plan gestelde planologische kaders.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het bouwen van het woonhuis nabij de Thorbeckestraat 22 te Schagen in het toekomstig planologisch kader ter plaatse van de onderhavige locatie past.

Historie

Voor het project is geen omgevingsvergunning vereist ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Het bouwplan is ook niet gelegen in een beschermd of te beschermen stads- of dorpsgezicht of een gebied van oudheidkundige betekenis.

Belangenafweging derden

Het college is van oordeel, dat door het bouwplan, mede gelet op zijn/haar situering, afmetingen en vormgeving, geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en genotmogelijkheden (uitzicht, (zon-)-lichttoetreding) van de aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt. Tevens wordt het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet onevenredig aangetast.

Verklaring van geen bedenkingen:

Als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen hebben op 22 december 2010 van Bouwfonds Ontwikkeling bv te Haarlem een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woonhuis op de locatie nabij Thorbeckestraat 22 te Schagen en het afwijken van het voor genoemde locatie geldende bestemmingsplan "Oude kern 1976". De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO-10-010.

Voor de activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, waar met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning wordt verleend is een verklaring van geen bedenkingen vereist.

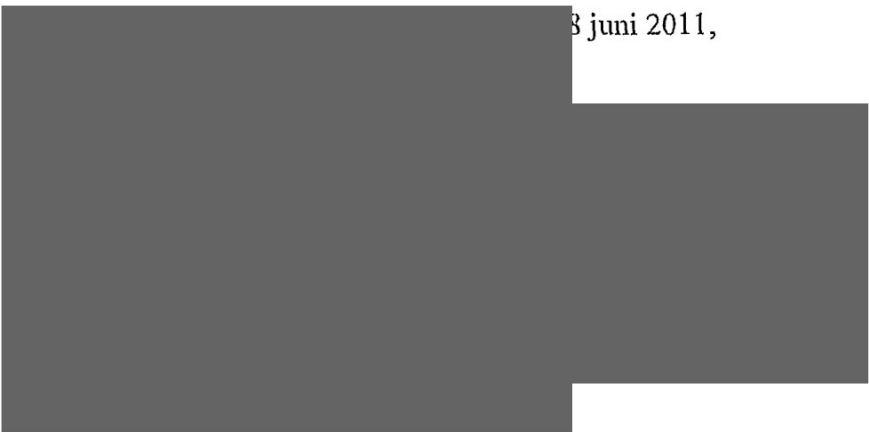
Overwegende dat:

het hier handelt om een project welke valt onder de door de raad, op 14 december 2010, aangewezen categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Het plan voldoet namelijk aan de volgende voorwaarde:

- I. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met een door de gemeenteraad vastgestelde vigerende structuurvisie;
- II. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met de Provinciale structuurvisie;
- III. de aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv);
- IV. de aanvraag past binnen de kaders van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'centrum en omgeving'.

en gelet op het belang van het realiseren van het woonhuis, hebben wij geen bedenkingen tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

8 juni 2011,





GEMEENTE SCHAGEN

De raad van de gemeente Schagen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2011 , nr. 15;

gezien het advies van de commissie grondgebiedszaken d.d. 14 juni 2011;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.12, lid 2 Wro;

BESLUIT:

- I. Voor de omgevingsvergunning "Thorbeckestraat 22A" met zaaknummer WABO-10-010 een verklaring van geen bedenkingen af te geven, die als behorende bij dit besluit is gewaarmerkt en bijgevoegd.
- II. Te verklaren dat voor de omgevingsvergunning "Thorbeckestraat 22A" met zaaknummer WABO-10-010 geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aldus besloten in de vergadering van 28 juni 2011,

en,

