



Gemeente Schermer

De heer M. Heinis
Morgen 23
1841 EE STOMPETOREN

Uw kenmerk
Uw brief van
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
Onderwerp
Bijlage(n)
Datum
Datum verzending

RU/BWT/20110084
Dhr. P.C. Schouten
072-5037329
Besluit omgevingsvergunning
11 stukken
3 juli 2012

05 JULI 2012

Geachte heer Heinis,

Wij hebben op 28 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een dubbel woonhuis. De aanvraag gaat over Dorpsstraat 74 te Oterleek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer RU/BWT/20110045.

Besluit

Wij hebben op 3 juli 2012 besloten gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van een dubbel woonhuis op het perceel Dorpsstraat 74 te Oterleek met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het 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.

Overwegingen

Bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Dorpskernen en heeft de bestemming Woon-doeleinden (artikel 13). Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming wonen, uitsluitend hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. In artikel 13 lid 3a wordt gesteld dat op de bestemmingsvlakken die zijn voorzien van één of meer stippen, het aantal woningen binnen een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het aantal op de kaart aangebrachte stippen. Het bestemmingsvlak van Dorpsstraat 74 heeft één stip wat bete-

kent dat hier maar één woning gebouwd worden. Het bouwplan is hier niet mee in overeenstemming.

Op 17 januari 2012 is besloten:

- medewerking te verlenen aan de bouw van een dubbel woonhuis op het perceel Dorpsstraat 74 te Oterleek met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo;
- akkoord te gaan met de inhoud van het concept planschadeovereenkomst;
- de raad voor te stellen in te stemmen met het afgeven van een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een dubbel woonhuis op het perceel Dorpsstraat 74 te Oterleek;

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, welke deel uitmaakt van de omgevingsvergunning, wordt ingegaan op rijksbeleid en provinciaal beleid, en er wordt aangegeven dat het passend is binnen gemeentelijk beleid zoals de structuurvisie, ontwerp-structuurvisie en het Beeldkwaliteitsplan.

Verklaring van geen bedenkingen raad

Op 26 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Schermer overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Water

Voor wijzigingen in het watersysteem is een watervergunning van het hoogheemraadschap benodigd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt echter gesteld, dat er geen wijzigingen worden aangebracht aan de westelijk gelegen watergang. Voor dit aspect is daarom geen vergunning nodig. Het is echter zeer waarschijnlijk, dat er voor de realisatie van de kelder onder één van de twee woningen een grondwaterbemaling nodig is gedurende de bouwfase. Voor het onttrekken en eventueel lozen van grondwater is een watervergunning nodig van het hoogheemraadschap.

Bodem

Een bodemonderzoeksrapport NEN-5740 dient bij de aanvraag om een omgevingsvergunning te worden overgelegd op grond van artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht. Om de bouwvergunning af te geven voordat het bodemonderzoek is uitgevoerd, kan dit op grond van artikel 2.22 Wabo gebeuren met een vergunningsvoorwaarde, conform artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht en artikel 6.2.c Wabo. Daarbij is bepaald dat het bodemrapport uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de geplande start van de bouw moet worden overgelegd ter beoordeling (artikel 2.7) en dat de omgevingsvergunning van rechtswege uitgestelde inwerkingtreding heeft totdat een eventuele bodemsanering is uitgevoerd en de evaluatie daarop door het bevoegd gezag Wet bodembescherming – de provincie Noord-Holland – is beoordeeld (artikel 6.2.c Wabo).

Bij de sloop is asbest verwijderd. U dient als onderdeel van het bodemonderzoek NEN-5740 tevens een nader bodemonderzoek naar asbest NEN-5707 met proefsleuven en microscopisch onderzoek van de bodemonsters op asbest op te nemen. Dit is als vergunningsvoorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

Geluid

Het betreft de sloop van een bestaande woning en in de plaats daarvan de bouw van een dubbelwoonhuis binnen het dorp Oterleek. De snelheid van het verkeer ter plaatse bedraagt maximaal 30 km/uur (30 km-zone). Om het sluipverkeer vanaf de provinciale weg richting Heerhugowaard te voorkomen geldt een autoverbod tijdens de ochtend- en middagspits.

Deze weg is niet voorzien van een geluidzone conform de Wet geluidhinder. Door de lage verkeersintensiteit van deze weg is naar verwachting de geluidbelasting op de

woningen lager dan 48 dB. Een akoestisch onderzoek is daarom ook niet nodig. Er wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Welstand

Het bouwplan is op 16 mei 2011 en 14 juni 2011 ter advisering voorgelegd aan de Welstandscommissie en is niet akkoord bevonden. Op 25 juli 2011 is het aangepaste bouwplan ter advisering voorgelegd aan de Welstandscommissie. Het plan is naar haar oordeel niet in strijd met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet. De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen van de commissie is tegemoet gekomen en gaat akkoord met het bouwplan. Er is geen reden om van dit advies af te wijken.

Bouwverordening en bouwbesluit

Op 13 maart 2012 is de toets Bouwbesluit gedaan. De constructie is beoordeeld en vanuit brandveiligheid is gekeken naar projectering rookmelders, brandcompartimentering, ontvluchting, materiaaltoepassing, bereikbaarheid voor de brandweer en bluswatervoorziening. Tevens is er gekeken naar de Energieprestatiecoëfficiënt van het gebouw. U heeft een rapport aangeleverd met daarin een EPC van 0,6.

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening en de voorschriften van het Bouwbesluit, conform artikel 1b Woningwet.

Bouwverordening

In artikel 2.7.1 wordt een eis tot aansluiting aan de waterleiding gesteld, in artikel 2.7.2 wordt een eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet gesteld. Deze eisen zijn als vergunningsvoorwaarden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.1 lid 1 onder a en voor strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben op 17 januari 2012 besloten, gelet op artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De ontwerpomgevingsvergunning heeft vanaf 27 maart 2012 conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende, gewaarmerkte documenten worden meegezonden met het besluit:

1. Aanvraagformulier;
2. Tekening 1 t/m 9, datum 27-10-2011;
3. Tekening 01, datum 12-11-2011;
4. Tekening 02, datum 12-11-2011;
5. Rapport toetsing bouwbesluit, datum 10-11-2011;
6. Statische berekening;
7. Grondonderzoek, datum 31-10-2011;
8. bodemonderzoek, datum 12-10-2011;
9. Verklaring van geen bedenkingen raad Schermer, datum 28-2-2012;
10. Ruimtelijke onderbouwing, datum 22-12-2011;
11. vergunningsvoorwaarden.

Beroep

Tegen het besluit staan de volgende rechtsmiddelen open:

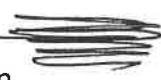
Het indienen van een beroepschrift bij de rechtbank Alkmaar (sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 AG Alkmaar). U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Het beroepschrift dient gemotiveerd te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending of bekendmaking van dit besluit. Zo mogelijk wordt het afschrift van het bestreden besluit waarop het geschil betrekking heeft, overgelegd. De rechtbank brengt hiervoor griffierecht in rekening.

Het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Alkmaar (Postbus 251, 1800 AG Alkmaar). Een dergelijk verzoek kan alleen worden gedaan tegelijk met of na indiening van een beroepschrift. Bovendien dient er een spoedeisend belang aanwezig te zijn. Voor de behandeling van dergelijke verzoeken is eveneens griffierecht verschuldigd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De secretaris,



P. Schouten

De burgemeester,

P.G. Moeijes

