



Gemeente Schermer

Mevrouw G. Boerkoel
Meerdijk 5
1843 KB GROOTSCHERMER

<i>Uw kenmerk</i>	4 mei 2011
<i>Uw brief van</i>	RU/BWT/20110044
<i>Ons kenmerk</i>	J. Stet-Kuin
<i>Behandeld door</i>	072-5037327
<i>Doorkiesnummer</i>	besluit omgevingsvergunning
<i>Onderwerp</i>	
<i>Bijlage(n)</i>	
<i>Datum</i>	1 mei 2013
<i>Datum verzending</i>	

Geachte mevrouw Boerkoel,

Wij hebben op 4 mei 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor het aanvullen van de bestemming bedrijven met de bestemming verblijfsaccommodaties. De aanvraag gaat over Meerdijk 5 te Grootchermer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer RU/BWT/20110044.

Besluit

Wij hebben op 1 mei 2013 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.5 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning eerste fase 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 de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Tevens hebben wij besloten op grond van artikel 6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onmiddellijk in werking te laten treden.

Overwegingen

Bestemming

Het perceel Meerdijk 5 is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2003 en valt onder de bestemming Bedrijven (artikel 2.8). Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals aangegeven in de van de voorschriften deelsluitmakende bijlage A (overzicht bedrijven) met de daarbij benodigde bebouwing [...]. Het plan is niet in overeenstemming met de bestemming.

Verklaring van geen bedenkingen(VVGB) raad

In de vergadering van 27 maart 2012 heeft de raad overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het vestigen van een verblijfsaccommodatie(zes kamers) op het adres Meerdijk 5 te Grootchermer.

In de vergadering van 6 maart 2013 heeft de raad overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het vestigen van en verblijfsaccommodatie (zes kamers) op het adres Meerdijk 5 te Grootschermer. De verklaring van geen bedenkingen maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Op de ontwerpvergunning zijn op 30 mei 2012 en op 4 juni 2012 door de gemeente twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en in de reactienota zienswijzen van een antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot een ander besluit dan dat in het ontwerpbesluit is verwoord. De ruimtelijke onderbouw is beperkt aangepast en aangevuld. Het plan is niet aangepast. De reactienota zienswijzen maakt deel uit van de vergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is beoordeeld voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1. lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het ontwerpbesluit heeft inclusief de bijbehorende stukken, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is geboden om zienswijzen in te dienen.

Onmiddellijke inwerkingtreding

De vernietigde omgevingvergunning was onmiddellijk inwerking getreden met gebruikmaking van artikel 6.2 van de Wabo. De motivering daarvoor was dat u een fiks subsidiebedrag zou mislopen indien er geen bouwtitel was voor 1 januari 2013. De provincie zal op deze subsidieaanvraag binnen 6 maanden beslissen.

Overweging direct inwerkingtreding

Het hebben van een bouwtitel voor 1 januari 2013 was een voorwaarde om in aanmerking te komen voor een subsidie van de provincie. Na de vernietiging van de omgevingvergunning ligt er geen bouwtitel meer. Daar de provincie binnen 6 maanden beslist op de toekenning van de subsidie, is het zo snel mogelijk weer in het bezit zijn van een bouwtitel, zeer gewenst.

Alvorens de verblijfsaccommodatie in gebruik kan worden genomen moeten de verbouwwerkzaamheden eerst worden afgerond. Hetgeen de indieners problemen mee hebben is het *gebruik* als verblijfsaccommodatie, de inpandige bouwwerkzaamheden schaden hun belangen niet. Gezien de lange periode dat dit bouwplan al loopt en dat deze nog niet afgelopen zal zijn, is het wenselijk om waar mogelijk de snelheid erin te houden.

Conclusie

Bovenstaande is grond om de omgevingsvergunning direct in werking te laten treden. Er zijn geen gronden die een onmiddellijke inwerkingtreding in de weg staan. Derhalve is besloten, op basis van artikel 6.2 Wabo de omgevingvergunning onmiddellijk in werking te laten treden.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning tweede fase wordt gelijktijdig met onderhavige vergunning verleend.

Bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulier d.d. 4 mei 2011;
2. Verklaring van geen bedenkingen Raad gemeente Schermer dd. 6 maart 2013;
3. ruimtelijke onderbouwing april 2013;
4. situatietekening d.d. 22 februari 2011;
5. reactienota zienswijzen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De secretaris,

P. Schouten

De burgemeester,

F. Vletter

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.



Gemeente Schermer

S Verlaan bouwkundig tekenaar
t.a.v. de heer S.A.J. Verlaan
Bosschestraat 68
2587 HG DEN HAAG

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

RU/BWT/20110044
J. Stet-Kuin
072-5037327
Besluit omgevingsvergunning
stukken
1 mei 2013

Geachte heer Verlaan,

Wij hebben op 4 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het gedeeltelijk verbouwen van een stulp tot verblijfsaccommodatie (Bed and breakfast) op het perceel Meerdijk 5 te Grootschermer bestaande uit de volgende activiteiten:

- Het verbouwen van een bouwwerk;
- Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen. (brandveilig gebruik).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer RU/BWT/20110044.

Besluit

Wij hebben op 1 mei 2013 besloten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning tweede fase te verlenen. De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend voor de bovengenoemde activiteiten

Tevens hebben wij besloten op grond van artikel 6.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onmiddellijk in werking te laten treden.

Motivering

- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- gelet op de welstandsnota;

Activiteit bouwen, overwegende dat:

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwverordening;
- de welstandscommissie aan ons heeft geadviseerd dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de roedeverdeling in het bedrijfsgedeelte komt te vervallen, dat dit advies op goede gronden is gegeven en wij dit advies overnemen en tot het onze maken;
- geen van de genoemde weigeringsgronden van toepassing is waardoor de vergunning moet worden verleend;

Activiteit brandveilig gebruik, overwegende dat:

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder d en artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de vergunning moet worden geweigerd als de brandveiligheid voor het voorziene gebruik niet voldoende is verzekerd;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd;
dat er geen redenen zijn de vergunning niet te verlenen

Overwegingen

Welstandscommissie

Het bouwplan is op 13 augustus 2012 ter advisering voorgelegd aan de Welstandscommissie. Het plan is naar haar oordeel in strijd met de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet, tenzij de roedeverdeling in het bedrijfsgedeelte komt te vervallen. Op 18 oktober 2012 hebben we aangepaste tekeningen ontvangen, waarin tegemoet is gekomen aan de eis van de welstandscommissie.

MRA

Bodem

Bij de verbouwing van de opslagruimte voor de inrichting als logies is er sprake van een functiewijziging. Op grond van artikel 2.4 sub d Regeling omgevingsrecht is hiervoor een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist. Op 19 juni 2012 is het aangeleverde bodemonderzoek beoordeeld door de MRA en akkoord bevonden.

Geluid

De huidige stolpboerderij in te richten als verblijfsaccommodatie (bed & breakfast). Een dergelijke bestemming, die vergelijkbaar is met hotels, wordt volgens de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig aangemerkt. Er bestaan dan in het kader van deze wetgeving geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

Bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening en de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, conform artikel 1b Woningwet. Het bouwplan is akkoord bevonden.

Conclusie

Gezien het bovenstaande hebben we geconcludeerd, dat alle onderdelen akkoord zijn. Er zijn geen weigeringsgronden ten aanzien van het voorgelegde bouwplan, zoals bedoeld in artikel 2.10 Wabo. We gaan akkoord met het ontwerpbesluit voor de gevraag-

de omgevingsvergunning tweede fase voor het verbouwen van een stulp tot verblijfsaccommodatie (bed and breakfast) op Meerdijk 5 te Grootschermer.

Zienswijze

In de periode vanaf woensdag 6 maart 2013 tot woensdag 17 april 2013 heeft het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op de ontwerpomgevingsvergunning zijn op 13 maart en 16 april 2013 door de gemeente twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat in de reactienota zienswijzen en van een antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot een ander besluit dan dat in het in de ontwerpomgevingsvergunning is verwoord. Het plan is niet aangepast. De reactienota zienswijzen maakt deel uit van de vergunning.

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 brandveilig gebruik aan artikel 2.1 lid 1 onder d. Het ontwerpbesluit heeft inclusief de bijbehorende stukken, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder de gelegenheid is geboden om zienswijze in te dienen.

Onmiddellijke inwerkingtreding

De vernietigde omgevingvergunning was onmiddellijk inwerking getreden met gebruikmaking van artikel 6.2 van de Wabo. De motivering daarvoor was dat u een fiks subsidiebedrag zou mislopen indien er geen bouwtitel was voor 1 januari 2013. De provincie zal op deze subsidieaanvraag binnen 6 maanden beslissen.

Overweging direct inwerkingtreding

Het hebben van een bouwtitel voor 1 januari 2013 was een voorwaarde om in aanmerking te komen voor een subsidie van de provincie. Na de vernietiging van de omgevingvergunning ligt er geen bouwtitel meer. Daar de provincie binnen 6 maanden beslist op de toekenning van de subsidie, is het zo snel mogelijk weer in het bezit zijn van een bouwtitel, zeer gewenst.

Alvorens de verblijfsaccommodatie in gebruik kan worden genomen moeten de verbouwwerkzaamheden eerst worden afgerond. Hetgeen de indieners problemen mee hebben is het *gebruik* als verblijfsaccommodatie, de in pandige bouwwerkzaamheden schaden hun belangen niet. Gezien de lange periode dat dit bouwplan al loopt en dat deze nog niet afgelopen zal zijn, is het wenselijk om waar mogelijk de snelheid erin te houden.

Conclusie

Bovenstaande is grond om de omgevingsvergunning direct in werking te laten treden. Er zijn geen gronden die een onmiddellijke inwerkingtreding in de weg staan. Derhalve is besloten, op basis van artikel 6.2 Wabo de omgevingvergunning onmiddellijk in werking te laten treden.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning eerste fase wordt gelijktijdig met onderhavige vergunning verleend.

Bijgevoegde documenten

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

1. aanvraagformulieren omgevingsvergunning, d.d.4 mei 2012 en 13 juni 2012;
2. tekening003.03.01, d.d.17 oktober 2012;
3. tekening003.03.02, d.d.2 november 2012;
4. tekening003.03.03, d.d.17 oktober 2012;
5. tekening003.03.04, d.d.2 november 2012;
6. tekening003.03.05, d.d.2 november 2012;
7. tekening ontruimingsplan, d.d. 1 augustus 2012;
8. verkennend bodemonderzoek, d.d. 10 juli 2012;
9. statische berekening, d.d. 1 augustus 2012;
10. berekening bouwbesluit, d.d. 2 november 2012;
11. tekening ventilatieschema, d.d. 17 oktober 2012;
12. berekening dampspanning, d.d. 17 oktober 2012;
13. productieblad A1 Topline, d.d. 17 oktober 2012;
14. productieblad A4 Buva, d.d. 17 oktober 2012;
15. productieblad A5 Fermacel, d.d. 17 oktober 2012;
16. productieblad A6 Fermacel, d.d. 17 oktober 2012;
17. productieblad B1 Gyproc, d.d. 17 oktober 2012;
18. productieblad B2 Miofol, d.d. 17 oktober 2012;
19. productieblad B3 Rockwool, d.d. 17 oktober 2012;
20. productieblad B4 Duco, d.d. 17 oktober 2012;
21. productieblad B5 Whitco, d.d. 17 oktober 2012;
22. brief catch legal, d.d. 4 mei 2012;
23. brief Verlaan, d.d. 17 oktober 2012;
24. advies MRA d.d. 6 november2012;
25. advies Exsin d.d. 30 oktober 2012;
26. advies brandweer d.d. 19 juli 2012;
27. advies exsin d.d. 7 november 2012;
28. mail Catch Legal d.d. 27 december 2012;
29. reactienota zienswijzen 2^e fase.

Onder de voorwaarde voor de activiteit bouwen:

- met het maken van de hout-, staal of betonconstructies mag niet eerder worden begonnen dan nadat de constructietekeningen en -berekeningen in tweevoud, minimaal vijf weken voor aanvang van de werkzaamheden zijn ingediend en akkoord zijn bevonden;
- minimaal twee dagen voor het begin en na het gereedkomen van de werkzaamheden en voor aanvang van constructiewerkzaamheden dient er een melding gedaan te worden aan de heer C. Stierp van bouwtoezicht per mail c.stierp@schermer.nl of telefonisch onder nummer 072 - 5037350;
- onder bijgevoegde algemene voorwaarden.

Algemene voorwaarden van de activiteit bouwen:

- a. Op het bouwlocatie/terrein moet de omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen, constructieve tekeningen en berekeningen aanwezig zijn en op verzoek aan de betrokken inspecteur van bouw- en woningtoezicht ter inzage worden gegeven.
- a. In het kader van het Bouwstoffenbesluit moet daar waar nodig, uitsluitend gebruik worden gemaakt van gecertificeerde materialen. Van de steenachtige materialen welke direct of indirect kunnen uitlogen moeten kopieën van de certificaten bij de gemeente worden ingeleverd.

- b. Tenminste twee weken voordat met de bouw wordt begonnen dient bij bouw- en woningtoezicht een monsterbord van het toe te passen stucwerk, metselwerk en/of dakpannen ter goedkeuring te worden overgelegd.
- c. Het is noodzakelijk dat de vergunninghouder(s) zich tijdig in verbinding stellen met de Klic in verband met de mogelijke aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein.
- d. Maatregelen moeten worden getroffen dat geluidoverlast voor de omwonenden of overigens voor de omgeving, ten gevolge van de bouw- c.q. sloopactiviteiten, zoveel wordt beperkt als redelijkerwijze mogelijk is.
- e. Het is verboden zonder bouw- en woningtoezicht in kennis te stellen, stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
- f. De afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door worden belemmerd.
- g. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

Separaat zal er een factuur voor de legeskosten worden gestuurd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Schermer,

De secretaris,

P. Schouten

De burgemeester,

F. Vletter

Beroep

Tegen het besluit staan de volgende rechtsmiddelen open:

- A. 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.
- B. 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.