

Formulierversie
2012.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	524003
Aanvraagnaam	Schardam 31, twee nieuwe woningen
Uw referentiecode	B616
Ingediend op	01-08-2012
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Vervangende nieuwbouw op perceel van huidige woning met recreatie (sta-caravans). Hiervoor in de plaats komen twee vrijstaande woningen.
Opmerking	De aanvraag betreft beide woningen.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Bijlagen die later komen	Bouwveiligheidsplan door aannemer voor start bouw Constructie tekeningen en berekeningen voor start bouw
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Zeevang
Bezoekadres:	Raadhuisstraat 24 1474 HG Oosthuizen
Postadres:	Postbus 1 1474 ZG Oosthuizen
Telefoonnummer:	0299409409
Faxnummer:	0299409429
E-mailadres algemeen:	gemeente@zeevang.nl
Website:	http://www.zeevang.nl
Contactpersoon:	V.van Megen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	1476 NB
Huisnummer	31
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schardam
Plaatsnaam	SCHARDAM
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het is de bedoeling dat het perceel in de toekomst kadastraal wordt gesplitst. Woning '31 a' is bestemd voor verkoop. Woning '31' is bestemd voor bewoning door aanvrager.
----------------------------------	--

Bouwen

Woning bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwbouw van twee woningen in plaats van bestaande situatie (één woning met opstal en diverse caravans t.b.v. recreatie)

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

550

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1715

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

258

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☒ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Wonen en recreatie (sta caravans)

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☒ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

395

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

229

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Wonen en berguimte (souterrain)

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	2	33	29

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja

☐ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Huidige bestemmingsplan is gedeeltelijk recreatie. Nieuwe situatie is volledig wonen.

De woning '31 a' valt buiten het huidige bouwvlak. De bestemming recreatie heeft geen bouwvlak.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Recreatie en wonen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De huidige situatie van woning met caravans geeft een rommelig beeld. Door twee nieuwe woningen te bouwen wordt het geheel netter. Beide woningen passen binnen het landschap.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
B616-BA-01_120-731_PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	01-08-2012	In behandeling
B616-BA-02_120-731_PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	01-08-2012	In behandeling
B616-BA-03_120-731_PDF	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-08-2012	In behandeling
B616-BA-11_120-731_PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen	01-08-2012	In behandeling
B616-BA-12_120-731_PDF	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	01-08-2012	In behandeling

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document
B616-Pd-01_120-731_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	01-08-2012	In behandeling
B616-Pd-10_120-731_PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	01-08-2012	In behandeling
Rapportage_bodemond- erzoek_Schardam_31_t- e_Schardam_pdf	Anders	01-08-2012	In behandeling
PDF616-DGMR-rapport- _akoestiek_120210_pdf	Gezondheid	01-08-2012	In behandeling
PDF616-RAAP-rapport- _archeologie_120601_pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-08-2012	In behandeling
B616-31-120731--bouw- besluittoets_pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	01-08-2012	In behandeling
B616-31a-120731-bou- wbesluittoets_pdf	Gezondheid Energiezuinigheid en milieu Kwaliteitsverklaringen	01-08-2012	In behandeling
TKL616_BA_120731_pdf	Anders	01-08-2012	In behandeling



Provincie Noord-Holland

BWL/KK

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Zeevang

Postbus 1

1474 ZG Oosthuizen

Gemeente Zeevang	
Ingekomen d.d.	
20 JULI 2012	
Zaak nr.	
Document nr.	Jn - 7203

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

S. Traudes-Noorlander

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 5187

noorlanders@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Besluit tot ontheffing ex art 13 lid 1 PRVS, ten behoeve van omgevingsvergunning "Schardam 31"

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om ontheffing voor de bouw van een woning op het perceel Schardam 31 te Schardam berichten wij u als volgt.

Inhoud verzoek

U hebt ons verzocht om ontheffing voor een omgevingsvergunning waarmee de bouw van een woning op het perceel Schardam 31 te Schardam mogelijk wordt gemaakt. Op de locatie wordt de bestaande woning binnen bestaand bebouwd gebied (hierna: BBG) vervangen door een nieuwe woning en er wordt een tweede woning buiten BBG gerealiseerd. Voor deze tweede woning is een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: verordening) benodigd. Op dit deel rust nu nog een recreatieve bestemming en er staan acht stacaravans met bijbehorende schuurtjes. De locatie zal worden gesaneerd en het perceel krijgt een woonbestemming. De (kleine) camping is niet meer als zodanig in gebruik.

Formele aspecten

Het gebied waar de woning is geprojecteerd, is conform kaart 3 behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de verordening) in landelijk gebied gelegen. Artikel 13 lid 1 van de verordening bepaalt dat bestemmingsplannen niet mogen voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijke gebied. Artikel 13 lid 2 van de verordening bepaalt dat wij, gehoord de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO), ontheffing kunnen verlenen van het verbod zoals dat is neergelegd in het eerste lid van artikel 13 van de verordening.

19 JULI 2012

Kenmerk

64966/64966

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Beoordeling nut en noodzaak

Ingevolge artikel 13 van de verordening hebben wij uw verzoek beoordeeld op het nut en de noodzaak van de nieuw te bouwen woning.

Het verzoek heeft betrekking op de bouw van een nieuwe woning op een voormalig campingterrein. Van herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren op een andere locatie binnen bestaand bebouwd gebied is geen sprake. Op het terrein verdwijnen acht stacaravans met bijbehorende schuurtjes. Dit is een situatie die zich binnenstedelijk niet voordoet. De bouw van de nieuwe woning past binnen de regionale en interregionale woningbehoefte en het plan is regionaal afgestemd.

Beoordeling ruimtelijke kwaliteit

Overeenkomstig artikel 15 van de verordening dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijke gebied rekening te houden met de in dit artikel neergelegde ruimtelijke kwaliteitseisen. In uw verzoek is een goede verantwoording opgenomen ten aanzien van deze ruimtelijke kwaliteitseisen. Wij hebben de ARO gehoord. De ARO heeft op 6 juni 2012 een positief advies uitgebracht. De ARO heeft daarbij overwogen dat de woningen op een logische wijze aan de dijk worden gesitueerd. Aan de achterzijde komt een rietlandje, waardoor een landschappelijke setting ontstaat. De oppervlakte verharding zal aanzienlijk afnemen door het verwijderen van de bestaande bebouwing. Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 15 van de verordening.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het verzoek voldoet aan het gestelde in artikel 13 en 15 van de verordening. Derhalve verlenen wij ontheffing van het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de verordening voor het bouwen voor de omgevingsvergunning voor het perceel Schardam 31.



Besluit

Gelet op het voorgaande besluiten wij:

1. Ontheffing te verlenen van artikel 13, eerste lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor de omgevingsvergunning voor het perceel Schardam 31, gemeente Zeevang;
2. Provinciale Staten te informeren middels een afschrift van dit besluit.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,



provinciesecretaris
G.E.A. van Craalkamp



voorzitter
E. Post

RECHTSMIDDELEN

Voor het indienen van bezwaar en beroep worden dit besluit en het besluit over dit initiatief dat het gemeentebestuur nog neemt als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dat gemeentelijke besluit in rechte op komen. Het is noodzakelijk dat belanghebbenden eerst zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer dat kan.

Raadsvergadering van 12 juni 2012
Agendanr. 2012 05 2.5
Voorstelnummer R-2012-0111
Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen Schardam 31
Portefeuillehouder H. Schütt

Aan de raad

> gevraagde beslissing

Het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen met betrekking tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de locatie Schardam 31

> Aanleiding/vraagstelling

De heer M.C. Maas heeft het campingterrein op de locatie Schardam 31 te Schardam aangekocht. Deze camping biedt, na het overlijden van de vorige eigenaar, onvoldoende perspectief voor continuatie van de recreatieve mogelijkheden. De camping is sterk verouderd en de aanwezige stacaravans en bijbehorende bouwwerken bieden een rommelige indruk.

De heer Maas heeft het plan opgevat om de camping te saneren en het terrein te transformeren naar een woonfunctie. Concreet betekent dit dat naast de bestaande woning in plaats van de te saneren stacaravans c.a. een passende woning mogelijk wordt gemaakt.

Ons college staat positief tegenover het plan, omdat daarmee een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het lint van Schardam wordt bewerkstelligd. In plaats van de stacaravans waar er ingevolge het bestemmingsplan 9 à 10 mogelijk zijn wordt een eenduidige woonsituatie voor 2 vrijstaande woningen gecreëerd. Het ontwerp dat is uitgewerkt voldoet aan de voorwaarden en doet stedenbouwkundig recht aan de markante locatie. Met de extra woning wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van een landelijk woonmilieu, waar in het noordelijke deel van de stadsregio behoefte aan is.

Planologisch heeft de bestaande locatie ingevolge het recent vastgestelde bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" een recreatieve bestemming en een woonbestemming. De aanpassing van de bestemming ten behoeve van dit project kon, hoewel al aan de orde, in het nieuwe bestemmingsplan niet meer worden meegenomen.

De bestaande woonbestemming op de locatie valt overeenkomstig de provinciale Structuurvisie binnen Bestaand Bebouwd Gebied, de recreatieve bestemming waar ter vervanging van de stacaravans een extra woning is geprojecteerd, valt daar evenwel buiten. Gelet hierop is voor die nieuwe woning een ontheffing van de provinciale ruimtelijke verordening aan de orde. Ons college heeft een dergelijke ontheffing reeds aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Vooruitlopend op de afgifte van die ontheffing, is het wenselijk reeds een start te maken met de planologische procedure.

Medewerking aan het plan kan slechts worden verleend via een uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van art 2.12., lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het afwijkende gebruik.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om te beslissen op een aanvraag om de omgevingsvergunning. Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders pas overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning, nadat er overeenkomstig artikel 2.27 van de Wabo, een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is verkregen.

Deze verklaring wordt met het ontwerp-besluit alsmede de ruimtelijke onderbouwing gedurende 6 weken ter visie gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn eventueel een zienswijze in te dienen. In het geval van een zienswijze wordt deze aan uw raad gezonden om een definitief besluit te nemen over de verklaring van geen bedenkingen.

Voor het onderhavige plan is door aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin alle relevante aspecten met betrekking tot het project zoals de waterhuishoudkunde, flora en fauna en archeologie, aan de orde worden gesteld en afgewogen.

Gezien het bovenstaande verzoeken wij de verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de genoemde planologische procedure kan worden gestart.

> Mogelijke oplossing/alternatieven

n.v.t.

> Financiële aspecten

n.v.t.

> Overleg/inspraak/zienswijzen

Nog niet van toepassing. Zienswijzen kunnen pas ingediend worden gedurende de termijn van tervisielegging

> Rapportage/verantwoording/evaluatie

n.v.t.

> Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

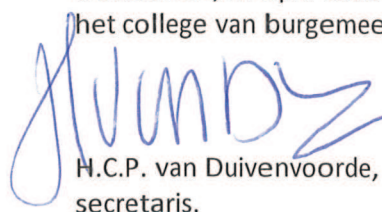
- ruimtelijke onderbouwing
- bouwtekeningen.

> Stukken die voor de raad ter inzage liggen

- Collegebesluit d.d. 24 april 2012 (vertrouwelijk);
- ruimtelijke onderbouwing
- bouwtekeningen.

Oosthuizen, 24 april 2012

het college van burgemeester en wethouders van Zeevang,


H.C.P. van Duivenvoorde,
secretaris.


H.C. Heerschop,
burgemeester.





Agendnummer 2012 05 2.5
Voorstelnummer R-2012-0000 0111
Onderwerp Ontwerp - verklaring van geen bedenkingen m.b.t. omgevingsvergunning Schardam 31

De raad van de gemeente Zeevang;

gelezen het voorstel van het college van april 2012;

gelet op de artikelen 2.12 lid 1 onder a sub 3 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende het projectplan, voor het perceel Schardam 31 gelet op de ruimtelijke onderbouwing niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het project Schardam 31.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juni 2012,

de raad van de gemeente Zeevang,

de griffier,
mr. T.G. Heikens.

de voorzitter,
H.C. Heerschop.