

Kenmerk: Z2012-HZ-WABO-0063 **Omgevingsvergunning** ex art. 2.12, lid 1, onder a,
sub 3 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZEEVANG

gezien de aanvraag van : M.C. Maas
straat : Schardam 13
postcode en woonplaats : 1476 NA Schardam
ingekomen : 1 augustus 2012

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van twee woningen op het perceel
kadastraal bekend : gemeente Beets Sectie C nummer 423
plaatselijk bekend : Schardam 31

gelet op artikelen 2.1, eerste lid onder a, en 2.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en de bouwverordening van de gemeente Zeevang;

BESLUIT

de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- het bouwen van twee woningen

volgens de bij dit besluit horende bijgevoegde en gewaarmerkte documenten, die onderdeel uitmaken van deze vergunde activiteiten.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De omgevingsvergunning bevat een project-afwijakingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Het project is beoordeeld voor de volgende activiteiten:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo;
- de activiteit bouwen

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Wabo.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Bor en Mor;

De indiening van de aanvraag is op 8 augustus 2012 bekendgemaakt in De Polderexpress.

Planologische aspecten

Ter plaatse van de locatie is het bestemmingsplan "Dorpskernen 2011" van kracht (vastgesteld d.d. 13 september 2012). De gronden, behorende tot het projectgebied, hebben de bestemming "Wonen", en "Recreatie. Verblijfsrecreatie".

De zuidelijk gelegen woning past voor het grootste deel in het bestaande bouwvlak met de bestemming "Wonen". De noordelijk gesitueerde woning in strijd met de recreatieve bestemming, zodat er sprake is van een planologische belemmering. Er is ter plaatse geen bouwvlak aanwezig.

Ten behoeve van het project is een goede ruimtelijke onderbouwing voorhanden.

Deze onderbouwing dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd. Uit de onderbouwing blijkt dat er, onder meer ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien, ten aanzien van het plan geen bezwaren bestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd.

Aanvullend op de ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende onderzoeken bijgevoegd:

- het Verkennend bodemonderzoek van Bodembelang;
- akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï van DGMR te Arnhem d.d. 7 maart 2012;
- archeologisch vooronderzoek RAAP d.d. 1 juni 2012.

Op grond van de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRSV) is voor de bouw van een extra woning buiten bestaand bebouwd gebied een ontheffing nodig van de provincie Noord-Holland. Deze ontheffing is bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 19 juli 2012 verleend.

Met betrekking tot de activiteit bouwen :

Welstand

Het bouwplan voldoet aan de toetsingscriteria zoals opgenomen in de welstandsnota Zeevang 2004 aangezien de welstandsc commissie in haar vergadering van 13 augustus 2012 heeft geoordeeld dat onderhavige aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening.

Op grond van artikel 2.1.5, tweede lid van de bouwverordening is een verkennend bodemonderzoek (Bodem belang d.d. 28 januari 2012) verricht . De toetsing door Milieudienst Waterland d.d. 16 juli 2012 heeft uitgewezen dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor realisatie van de onderhavige bouwplan.

Het is voorts aannemelijk gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2003.

Conclusie

Er zijn geen gronden om de omgevingsvergunning voor de genoemde activiteiten te weigeren, gelet op de regelgeving die van toepassing is.

10.

Nieuwe vergunning voor de activiteit bouwen vereist bij bouwen in afwijking van de verleende vergunning

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.3 onder b van de Wabo is het niet toegestaan dat wordt gebouwd zonder of in afwijking van de verleende vergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan dan nadat burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een nieuwe omgevingsvergunning heeft afgegeven.

11.

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning;
- b. een omgevingsvergunning die van toepassing is voor alle activiteiten die feitelijk worden uitgevoerd en of aanvullende vergunningen en ontheffingen;

12.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen – ten minste twee dagen voor aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste 2 dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

13.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, 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.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

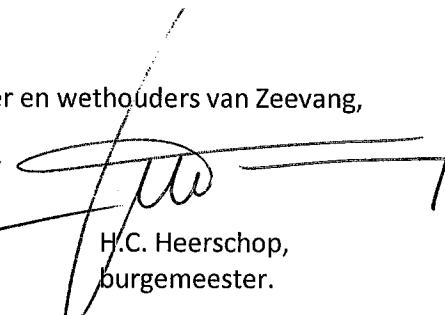
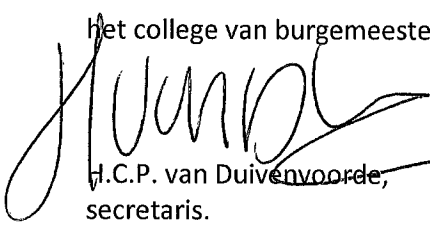
14.

Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

1. Het in gebruik nemen van de openbare weg, wegbermen en/ of terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel en materiaal is zonder schriftelijk toestemming van het gemeentebestuur verboden. Een uitgewerkte aanvraag (met plattegrond) daartoe, dient tijdig, doch tenminste zes weken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij de gemeente Zeevang, cluster Bouwen, Wonen en Zorg.
2. Beschadiging of bevuiling van de openbare weg, wegbermen en/ of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door

Oosthuizen, 16 oktober 2012

het college van burgemeester en wethouders van Zeevang,



H.C.P. van Duivenvoorde,
secretaris.

H.C. Heerschop,
burgemeester.

Beroep

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen vanaf donderdag 18 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage bij de cluster Bouwen, Wonen, Zorg van de gemeente Zeevang, Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen. Gedurende genoemde termijn van inzage kunnen belanghebbenden gemotiveerd beroep aantekenen bij de Arrondissementsrechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 Awb zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het beroepschrift rust. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Awb naar voren heeft gebracht. Van de indiener van het beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Na indiening van een beroepschrift kan ingevolge artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, indien onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist. Voor de indiening hiervan is eveneens griffierecht verschuldigd.