



Omgevingsvergunning

Besluitnummer: OV711

Zaaknummer: 221391

De aanvraag

Op 23 april 2014 heeft ons college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor omgevingsvergunning ontvangen van Kuin Vastgoedontwikkeling B.V., De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel. De aanvraag omvat het bouwen van acht woningen op het perceel Westerkerkweg 87, 87A, 89, 89A, Nieuwstraat 2, 2A, 2B en 2C in Venhuizen.

Het besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning, behoudens rechten van derden, wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. afwijken van het bestemmingsplan
2. bouwen

Onderdeel van het besluit vormen:

1. toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo.
2. toestemming voor het bouwen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het voornemen tot het verlenen van medewerking is op 27 juni 2014 gepubliceerd en heeft met ingang van 28 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning ontvangen op 23 april 2014.
- Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning.
- Tekeningen 00-a, 01, 02, 03a, 04, 05, behorende bij de omgevingsvergunning.



Gemeente
Drechterland

- Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 28 april 2014.

Drechterland, 13 augustus 2014
namens burgemeester en wethouders van Drechterland,

VERZONDEN 14 AUG. 2014

Ilonka Molenaar, afdeling Bouwen en Milieu

Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de verzenddatum in beroep gaan. U kunt in beroep gaan door een brief te sturen naar de rechtbank Noord-Holland (locatie Alkmaar), Postbus 251, 1800 BG in Alkmaar. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

- Vermeld in de brief in ieder geval uw naam, adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat en uw redenen van het beroep. Vergeet niet uw handtekening te zetten. Voor in beroep gaan, betaalt u een griffierecht.
- Ook wanneer u een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen of bezwaar heeft kunnen maken, staat beroep open, tenzij u redelijkerwijs kan worden verweten dat u dit niet heeft gedaan.
- Een bezwaarschrift schorst de uitvoering van het besluit niet. U moet hiervoor ook een verzoek om voorlopige voorziening sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar.

Voorschriften en overwegingen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 13 augustus 2014 aan Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. voor het bouwen van acht woningen op Westerkerkweg 87, 87A, 89, 89A, Nieuwstraat 2, 2A, 2B en 2C in Venhuizen.

Het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1., lid 1 onder a van de Wabo)

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. (art. 2.1. lid 1 onder c van de Wabo)



Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1. lid 1 onder a van de Wabo)

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Bouwbesluit, Bouwverordening Drechterland en het hierna genoemde bestemmingsplan.
- Voorschriften behorende bij de vergunning.

2. Overwegingen

Indieningsvereisten

De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten zoals deze zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" en het perceel heeft de bestemmingen "Wonen-woongebouw", "Tuin", "Verkeer-Verblijf", "Waarde archeologie 2" en "Waarde-archeologie 3".

De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan. Meer informatie over de strijdigheid vindt u onder de activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Bouwverordening

Het bouwplan is in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening Drechterland.

Bouwbesluit

We hebben de aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet of in de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 Woningwet. Hieruit volgt dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan deze regelgeving.

Welstand

Het bouwplan is op 28 mei 2014 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie en de commissie heeft een positief advies uitgebracht.

Exploitatieplan

De aanvraag is niet in strijd met een exploitatieplan.



Afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.1. lid 1 onder c van de Wabo)

1. Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- bestemmingsplan Drechterland Zuid;

2. Overwegingen

Indieningsvereisten

De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten zoals deze zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Drechterland Zuid bestemt het perceel in hoofdzaak voor 'Wonen-Woongebouw' op grond van artikel 41. Deze gronden zijn bestemd voor een woongebouw met de daarbij behorende bergingen. Er zijn geen afwijkings- of vrijstellingsmogelijkheden voorzien, zodat elke gebruik dat van deze bestemming afwijkt niet toegestaan is.

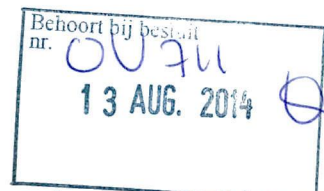
Afweging

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan.

Om toch medewerking aan het plan te kunnen verlenen is een nieuw bestemmingsplan voor het perceel noodzakelijk. De aanvraag kan echter ook op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de wet Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, 3^o verleend worden na een procedure op grond van artikel 3.10 van de Wabo, omdat de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 van de Bor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Het bouwplan past in de Locale Woonvisie. Daarnaast is een ruimtelijke onderbouwing vastgesteld die voldoet aan de kwaliteitscriteria van artikel 5.20 van de Bor. De onderbouwing is bij deze beschikking gevoegd en maakt daar deel van uit.

Het bouwplan voldoet aan de bestemming Wonen-1 van het bestemmingsplan Drechterland Zuid.



Voorschriften behorende bij de verleende omgevingsvergunning nr. OV 711 voor het bouwen van acht woningen op het perceel Westerkerkweg 87, 87A, 89, 89A en Nieuwstraat 2, 2A, 2B en 2C, Venhuizen

Constructie

Van de fundatie, alle betonconstructies en alle andere draagconstructies moeten alsnog en wel 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter nadere controle, deskundig uitgevoerde statische berekeningen en constructietekeningen bij de afdeling Bouwen en Milieu van de gemeente Drechterland worden ingediend. U mag niet beginnen met bouwen, voordat deze berekeningen zijn goed gekeurd.

Verontreinigde grond

Het is de aanvrager bekend dat het verboden is te bouwen op verontreinigde grond. Kuin zal de bodem saneren overeenkomstig de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Voordat kan worden gebouwd dient de begeleidende milieukundige schriftelijk te verklaren dat de grond wordt vrijgegeven, vooruitlopend op het evaluatierapport (zie tevens artikel 6, lid 11 en 12 van de ondertekende exploitatie-overeenkomst van "het Bloemenhoekje").

Besluit bodemkwaliteit

Bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, dient aanvullend te worden onderzocht, conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) worden aangeboden. Heeft u hierover vragen dan kunt u contact opnemen met de RUD Noord-Holland Noord, T: 088-1021300.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht

De afdeling Bouwen en Milieu dient ten minste twee dagen vóór de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk of mondeling (**de heer H. Sol T: 0228 - 352 299**) in kennis te worden gesteld van:

- a. De aanvang van de werkzaamheden, uitzetten van het bouwwerk en ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen.
- b. De aanvang van het inbrengen van de eerste heipaal.
- c. De aanvang van het storten van beton en het aanbrengen van de wapening.

Archeologie

Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform Monumentenwet 1988) onverwijld te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland (0229-252589 en 06-25272867). Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen. Een dergelijke toevalsvondst zal geen consequenties hebben voor tijd of geld in het project en zal de werkzaamheden niet onnodig belemmeren.

Gereedmelding

De afdeling Bouwen en Milieu dient ten hoogste twee dagen na de bouw van het bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, schriftelijk of mondeling (**de heer H. Sol T: 0228 - 352 299**) in kennis te worden gesteld dat het bouwwerk is voltooid.

Mededeling(en)

Wabo

Op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd zonder of in afwijking van deze omgevingsvergunning, met de daarbij behorende stukken. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van de activiteiten dan nadat naar aanleiding van een schriftelijk verzoek een wijzigingsvergunning is verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunning is verleend ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;
- b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- c. tussen het begin en het einde van de werkzaamheden deze niet langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Vervuiling/beschadigingen

- a. verstoppingen van het gemeenteriool en vervuiling van de bestrating (bijv. door betonresten) veroorzaakt als gevolg van nalatigheid van de aannemer, diens personeel, of onderaannemers dienen op eerste aanwijzing van gemeentewege door de betreffende aannemer te worden opgeheven;
- b. kosten voortvloeiende uit vernielingen en beschadigingen aan gemeente-eigendommen en aan gemaakte civieltechnische werken, veroorzaakt door of tengevolge van nalatigheid van de betreffende bouwondernemer, worden op laatstgenoemde verhaald.