

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2021-002155
Olo registratienummer: 5667423
Datum besluit: 24 maart 2022
Datum verzending: 24 maart 2022

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]

Datum aanvraag: 11 december 2020
Datum ontvangst: 11 december 2020

Omschrijving aanvraag: bouwen van 2 woonhuizen en aanleggen van een inrit

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Peperstraat 6 te Bovenkarspel

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- uitweg (artikel 2.2, lid 1 onder e Wabo, artikel 2.12, Algemene Plaatselijke Verordening Stede Broec 2019)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kon in eerste instantie niet in behandeling worden genomen omdat deze niet compleet was. Op 29 maart 2021 is verzocht aanvullende gegevens in te dienen, welke op 12 april 2022 zijn ontvangen en de aanvraag in behandeling is genomen.

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn geen zienswijze ingediend.

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van de bestemming "Detailhandel" van de beheersverordening "Kom Stede Broec".

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1

eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 23 december 2020 voorgelegd aan de welstandscommissie "Mooi Noord-Holland" en die heeft ons geadviseerd "niet akkoord" te gaan met het bouwplan.

Het aangepaste bouwplan is op 28 januari 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie "Mooi Noord-Holland" en die heeft ons geadviseerd "akkoord" te gaan met het bouwplan.

Archeologie

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst door de Archeologie West-Friesland aan het aspect "Archeologie".

De geplande ingrepen benodigd voor de nieuwbouw bestrijken een oppervlakte groter dan 100 m² en worden niet archeologie-vriendelijk uitgevoerd. Op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde is een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een vlakdekkende archeologische opgraving voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Als leidraad voor de opgraving dient een Programma van Eisen te worden opgesteld dat vervolgens aan het bevoegd gezag ter goedkeuring wordt voorgelegd. De kosten van een dergelijk onderzoek zijn, conform de Erfgoedwet (hoofdstuk 9 § 1), voor rekening van de initiatiefnemer. Een Programma van Eisen is opgesteld en op 15 december 2021 akkoord bevonden door een deskundige namens het bevoegd gezag. Na het opgraven van de archeologische waarden kan de voorgenomen ingreep worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Archeologie West-Friesland verzoekt om spoedig overleg te plegen met de projectontwikkelaar en/of koper om afspraken over het vervoltraject te maken (M.H. Bartels, 06-30468593). Mogelijke bodemsanering heeft grote gevolgen voor de ontgravingsstrategie tijdens het archeologisch onderzoek. Het archeologisch onderzoek ontgraft tot aan de onderkant van de bewoningslaag. Het heeft de aanbeveling om voor het starten van het vooronderzoek naar de bodemkwaliteit (zie CROW 400 hoofdstuk 2 onderzoeksfase 2.1) contact op te nemen met een archeoloog om de onderkant van de bewoningslaag en dus de diepte van de boringen te bepalen. Als mede een strategie voor sanering te bepalen tbv het opstellen van een V&G plan (zie CROW 400 hoofdstuk 3 ontwerpfase 3.2)

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bodem

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en getoetst met betrekking tot het aspect "Bodem".

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem als gevolg van sterke verontreiniging niet geschikt is voor het beoogd gebruik. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat de sanering zal worden uitgevoerd, de verontreiniging vormt daardoor geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Op basis van het aspect bodem is er geen belemmering aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging, ervan uitgaande dat de verontreinigde grond wordt gesaneerd.

Op grond van artikel 6.2c van de Wabo kan de omgevingsvergunning bouwen pas in werking treden als de BUS melding is ingediend. Vanwege de verontreinigingen onder de te slopen vloer moet de BUS melding voorafgaande aan de sloop worden ingediend. Na de sloop moet een asbestonderzoek in de bodem worden uitgevoerd.

Er kan niet eerder worden aangevangen met de bouw dan dat een evaluatieverslag van de sanering is goedgekeurd door het bevoegd gezag Wbb.

Externe veiligheid

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en getoetst met betrekking tot externe veiligheid, in relatie tot ramp- en crisisbestrijding en zelfredzaamheid. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn positief beoordeeld.

Het oprichten van twee woningen op deze locatie is uit oogpunt van externe veiligheid in relatie tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid akkoord.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De bedrijfsbebouwing is gesitueerd binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Kom Stede Broec" op gronden met de bestemming "Detailhandel".

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het perceel Peperstraat 6 te Bovenkarspel binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Kom Stede Broec" ligt op gronden met de bestemming "Detailhandel" met de verdere aanduiding "bedrijfswoning";
- de op de bij de beheersverordening behorende verbeelding voor "Detailhandel" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor detailhandel en bedrijfswoningen;
- volgens artikel 6.2.2 van de beheersverordening voor bedrijfswoningen de volgende bouwvoorschriften gelden;
- bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bedrijfswoning" (bw) (lid a);
- de aanvrager twee extra woningen wil bouwen, welke buiten het bouwvlak met de aanduiding (bw) zullen worden gebouwd;
- de twee nieuw te bouwen woningen niet zullen worden gebruikt als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Normaal woongebruik van de nieuw te realiseren woningen door derden op de gronden waarop de bedrijfsvoering is beëindigd is niet toegestaan;
- binnen de regels van de geldende beheersverordening er geen binnenplanse afwijkmogelijkheden zijn, die toegepast kunnen worden op deze aanvraag. Er dient beoordeeld te worden of aan de aanvraag middels toepassing van een buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking kan worden verleend;
- het college bevoegd is af te wijken van de beheersverordening op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- een planschadeovereenkomst conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de eventuele planschade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Gemeentelijk beleid / besluiten

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag valt onder de op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024

Op 18 december 2014 is de Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een integraal visiedocument dat alle aspecten bestrijkt die binnen de gemeente spelen. Voor de toekomstige kwaliteit van de oude lintbebouwing is een verlaging van de milieudruk gewenst. Het heeft daarom de voorkeur om bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten de bestemming detailhandel om te zetten naar wonen. De aanvraag past daarom binnen dit beleid.

Ruimtelijke onderbouwing

Op Peperstraat 6 zat in het verleden een fietsenzaak. Inmiddels is de bedrijfsvoering beëindigd. De bestaande bedrijfsbebouwing wil men met deze aanvraag slopen en vervangen door twee nieuwe woning. Eén daarvan wordt gesitueerd met de voorgevel aan de Peperstraat, gelegen naast de bestaande bedrijfswoning, en één met de voorgevel aan de Prins Willem Alexanderlaan. De huidige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij er twee parkeervoorzieningen per te bouwen woning

worden gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de CROW-normen voor matig stedelijk gebied.

Beide nieuw te bouwen woningen bestaan uit twee bouwlagen met zadeldak en passen binnen het bestaande bebouwingskarakteristiek van de omgeving Peperstraat/Prins Willem Alexanderlaan. Voor het project is reeds een positief welstandsadvies gegeven. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Visser & Van Dam heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de aanvraag welke als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Maken van een uitweg (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Algemene Plaatselijke Verordening

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, Algemene Plaatselijke Verordening Stede Broec 2019.

Het belang van de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg alsook het uiterlijk aanzien van de gemeente en de groenvoorziening in de gemeente worden door de aanleg van de uitrit niet onevenredig aangetast.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Bouwwerk algemeen

Voorschriften

1. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.
2. De toezichthouder van de gemeente dient via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces in kennis te worden gesteld van:
 - a. Het starten der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
 - c. De grondverbeteringswerkzaamheden;
 - d. Het storten van betonconstructies;
 - e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
 - f. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen.
3. Bij het bemalen van bouwputten mag geen water aan de bodem worden onttrokken waardoor een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt. Hierdoor kunnen funderingen van naburige bouwwerken worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Van de voorgenomen bemaling moet melding gedaan worden bij het Hoogheemraadschap Hollands NoorderKwartier.
4. Het bouwen en alles wat daarmee samenhangt moet op een veilige wijze gebeuren. Dit betekent dat onder andere de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

5. Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein moet op de volgende manier gebeuren:
 - Om het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of andere werkzaamheden worden uitgevoerd, moet een doeltreffende afscheiding van de weg en van het naastgelegen open erf of terrein zijn geplaatst wanneer schade, gevaar of hinder te verwachten is;
 - De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zo zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, niet wordt belemmerd.
6. Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Als dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van grond die eigendom is van de gemeente, moet hiervan melding worden gedaan via de website van de gemeente. U doet dit minimaal twee weken voordat de opslag / plaatsing is gewenst.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende delen:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
8. Wanneer het overige afval, als bedoeld in sub d, uit meer dan één afvalstof bestaat, moet het worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Het overige afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de delen steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Wanneer de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden uitvoert, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

9. Bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit en het transport moet worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).
10. Een nieuwe aansluiting of wijziging van een bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering moet van tevoren worden aangevraagd via de website van de gemeente. Overleg moet plaatsvinden over:
 - a. Het toe te passen type rioelstelsel (gescheiden-, gemengd- of drukriool);
 - b. De plaats/situering en de hoogteligging van de buiten de openbare weg gebrachte huisaansluiting.
11. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de (bouw-) werkzaamheden zal door of namens de gemeente en voor rekening van de vergunninghouder worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de gemeente.
12. De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Op grond van de Wet natuurbescherming dient u alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege te laten. Indien u een boom/houtopstand wilt kappen moet u zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen voor dieren en planten.

Let op:

- Dit geldt voor handelingen m.b.t. alle houtopstanden, dus ook voor die waar u geen kapvergunning voor nodig heeft
 - En deze verplichtingen gelden niet alleen voor bomen, maar ook indien u heesters, struiken, heggen en hagen kapt
 - Onder kappen verstaan we hier ook: verplanten, verwijderen (rooien) of snoeien.
13. Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.
 14. Alle aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer aanvragen via de landelijke website www.mijnaansluiting.nl. Voor ondersteuning kunt u bellen met de helpdesk via (0900) 110 12 34. Ook voorlopige bouwaansluitingen kunt u via deze website aanvragen.
 15. Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen via de website www.kadaster.nl
 16. Wij willen u er op wijzen dat het realiseren van een dakterras of een raam met uitzicht binnen twee meter vanaf de erfgrens van het naburige erf in strijd is met artikel 50 lid 1 van het Burenrecht (Burger Wetboek, Boek 5).

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Indien u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor aanvang van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.

Voorwaarden

1. Minimaal drie weken voor de aanvang van de onderstaande bouwwerkzaamheden moeten constructieve tekeningen en berekeningen bij de gemeente zijn ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.
 - Advies constructeur;
 - Het palenplan;
 - De beton-, hout- en staalconstructies;
 - De elementenvloeren;
 - De spantconstructies;
 - Het grondmechanisch onderzoek als bedoeld in NEN6740 en sonderingen;
2. Indien men tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, **dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland**. Dit kan via Archeologie@hoorn.nl. Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.
3. Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de gemeente:
 - a. de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
 - b. een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven ten opzichte van NAP
4. Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de gemeente te richten via mailadres geoinformatie@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

5. Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet het Bouwveiligheidsplan door de gemeente zijn goedgekeurd.
6. Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden worden gemeld bij de gemeente via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.
7. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:
 - Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
 - Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Afwijkingslocatie algemeen

Voorschriften

1. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Voorwaarden

1. Indien men tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, **dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland.** Dit kan via Archeologie@hoorn.nl. Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.
2. De dienst Archeologie West-Friesland dient tijdig, doch uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden te worden gewaarschuwd. Voor het tijdig waarschuwen van de dienst Archeologie West-Friesland dient u te bellen met telefoonnummer (0229) 25 25 87 / 25 25 89. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door de dienst Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten;
3. Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden worden gemeld bij de gemeente via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:
 - Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
 - Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Inrit/uitweg algemeen

Voorschriften

1. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Voorwaarden

1. De vergunninghouder dient tussen zes en tien weken na verzending van de vergunning contact op te nemen met de toezichthouder van de afdeling Leefomgeving om een afspraak te maken over de uitvoering van de werkzaamheden.
2. De verplichtingen en eisen gesteld in de Algemene Plaatselijke Verordening Stede Breoc 2016 dienen in acht genomen te worden.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:
 - Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
 - Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning - 11 december 2020
2. Tekening B050 (Situatie bestaande toestand) - 4 november 2021
3. Tekening B000 (Situatie Nieuwe toestand) - 19 november 2021
4. Tekening B000 (Situatie oud over nieuw) - 7 december 2021
5. Tekening GR050 (Situatie grondruil) - 4 november 2021
6. Tekening B001 (Gevels, plattegronden, doorsnede en situatie, kavel 1) - 19 november 2021
7. Tekening B002 (Gevels, plattegronden, doorsnede en situatie, kavel 2) - 19 november 2021
8. Tekening B051 (Technische plattegronden, Bouwbesluit, kavel 1) - 19 november 2021
9. Tekening B052 (Technische plattegronden, Bouwbesluit, kavel 2) - 19 november 2021
10. Tekening OV501 (Principedetails kavel 1) - 7 januari 2021
11. Tekening OV502 (Principedetails kavel 2) - 7 januari 2021
12. Constructietekening B01-A - 11 maart 2021
13. Daglichtberekening kavel 1 - 4 december 2020
14. Daglichtberekening kavel 2 - 4 december 2020
15. Ventilatieberekening kavel 1 - 4 december 2020
16. Ventilatieberekening kavel 2 - 4 december 2020
17. Energieprestatieberekening kavel 1 - 8 december 2020
18. Energieprestatieberekening kavel 2 - 8 december 2020
19. Milieuprestatieberekening kavel 1 - 11 december 2020
20. Milieuprestatieberekening kavel 2 - 11 december 2020
21. Verkennend bodemonderzoek - 7 januari 2021
22. Aanvullend bodem- en verkennend asbestonderzoek - 17 augustus 2021
23. Archeologische Quickscan - 2 februari 2021
24. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek - 11 januari 2021
25. Programma van Eisen Archeologie - 15 december 2021
26. Onderbouwing bouwkosten - 12 april 2021
27. Quickscan Wet natuurbescherming - 14 december 2020
28. V&G-plan - 5 april 2021
29. Ruimtelijke onderbouwing - 23 maart 2022
30. Eindrapportage veldonderzoek vleermuizen en huismus - september 2021

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



Medewerker Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

De beschikking treedt ingevolge artikel 6.2c van de Wabo niet eerder in werking dan nadat Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland het saneringsplan of de BUS-melding hebben goedgekeurd.

Bezwarenclausule / beroepsclausule

Beroepsmogelijkheid rechtbank

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u een verzoek doen aan de rechtbank via het hiervoor genoemde adres. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Ook hiervoor moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

