



Datum : 4 december 2012  
Verzonden : -4 DEC 2012

Uw brief van :  
Uw kenmerk :  
Zaaknummer : 484040  
OV nummer : 20120074  
Ons kenmerk : 499718

De heer T.P.C. Hof  
Hoofdstraat 318  
1611 AP Bovenkarspel

Inlichtingen bij : Marga Dekker/Hans Bleeker  
Doorkiesnummer : 0228-510189/510272  
Onderwerp : omgevingsvergunning  
Aantal bijlagen : beschikking en gereed-  
meldingskaart

Geachte heer Hof,

U hebt op 20 juli 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bedrijfsruimte op de locatie Industrieweg 30a te Grootebroek.

#### **Verlening omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om de vergunning met de bijlage(n) zorgvuldig door te nemen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van de vergunning. Wij maken u er wel op attent dat de vergunning pas onherroepelijk is na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn. Dit hoeft u er niet van te weerhouden na de afgifte van de vergunning hiervan direct gebruik te maken. De eventuele gevolgen van beroepschriften voor al uitgevoerde werkzaamheden/ bouwactiviteiten zijn geheel voor uw eigen risico.

#### **Betaling leges**

De aan de vergunning verbonden kosten zijn:

Soort leges	Bedrag
OV activiteit bouwen	€ 4.000,00
Welstand 1e keer	€ 435,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€ 400,00
Buitenplanse afwijking (2.12, 1A3 Wabo)	€ 4.000,00
Totaal	€ 8.835,00

Voor de betaling van laatstgenoemd bedrag ontvangt u binnenkort een acceptgiro.

#### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in De Middenstander.

**Beroepsclausule**

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend. Uw beroepsmogelijkheid staat onder aan deze pagina. Meer informatie over rechtsmiddelen kunt u vinden op onze website [www.stedebroec.nl](http://www.stedebroec.nl). In het "digitaal loket" staat bij "alle producten" de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid".

**Burgerlijk Wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

**Nadere informatie**

Als u vragen heeft of aanvullende informatie wenst, belt of mailt u dan Marga Dekker, telefoonnummer: (0228)510189, mailadres: [mdekker@stedebroec.nl](mailto:mdekker@stedebroec.nl) of Hans Bleeker, telefoonnummer: (0228)510272, mailadres: [hbleeker@stedebroec.nl](mailto:hbleeker@stedebroec.nl).

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Stede Broec,  
M. Dekker, Bouwen Wonen Milieu en Handhaving

**BEROEPSMOGELIJKHEID.**

Als u belanghebbende bent en het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Alkmaar, sector bestuursrecht, postbus 251, 1800 AG Alkmaar. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum.

In het beroepschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam en adres
- 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.

Het kan niet per e-mail worden ingediend.

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. 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](http://www.rechtspraak.nl).

datum		kenmerk
03 december 2012		OV 20120074
datum verzending/uitreiking	- 4 DEC 2012	zaaknr.
		484040

499718

T.P.C. Hof  
Hoofdstraat 318  
1611 AP Bovenkarspel

-----

**Besluit**

Burgemeester en wethouders hebben besloten tot verlening van de op 20 juli 2012 ontvangen aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsruimte op het perceel Industrieweg 30a te Grootebroek.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten Bouwen en Planologisch strijdig gebruik.

De overwegingen die aan de besluitvorming vooraf zijn gegaan en de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften treft u op de volgende pagina's aan.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Stede Broec,  
M. Dekker, Bouwen Wonen Milieu en Handhaving



leges: € 10.835,00

## Bouwen

### Overwegingen

De aanvraag is voor de activiteit Bouwen beoordeeld aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

### Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de "Bouwverordening gemeente Stede Broec" en het "Bouwbesluit 2012" en krachtens die verordening en dat besluit gestelde nadere regels en de eventuele hieronder vermelde nadere voorschriften.
2. Constructieve veiligheid:
  - a. Voor het verkrijgen van een inzicht in de bodemgesteldheid voor het te gebruiken fundatie-systeem moet de uitkomst en een overzicht van de grondsamenstelling van ter plaatse door een deskundige firma uitgevoerde diepsonderingen naar bouw- en woningtoezicht worden toegezonden. Als richtlijn dient te worden gehanteerd dat de sonderingen  $\pm 20$ m h.o.h. worden gemaakt en per bouwwerk minimaal 2 stuks.(R.F.G.)
  - b. De paallengte voor de heifundering wordt door bouw- en woningtoezicht vastgesteld naar aanleiding van een ter plaatse door u en ter goedkeuring van de ambtenaar bouw- en woningtoezicht uit te voeren proefheijng. Houten palen dienen minimaal 50 cm onder de laagste (grond)waterstand te worden geheid. De palen moeten een minimale omtrek hebben van 40 cm aan de punt en 75 cm op 100 cm afstand van de kop.
3. Aansluiting aan de openbare riolering:
  - a. De riolering dient op het gemeenteriool te worden aangesloten, afmetingen in overleg met de afd. Technische Zaken (TZ).
  - b. Ten behoeve van de riolering moet op of nabij de erfscheiding van het perceel met de straat, trottoir of tegelpad, een ontstoppingshulpstuk worden aangebracht (afmeting in overleg met de afd. TZ).
  - c. De hoogte van de afvoerleidingen dient te worden bepaald in overleg met de afd. TZ.
  - d. De riolering dient te worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel. (vuilwater en hemelwater gescheiden, waarbij het de voorkeur geniet om de hemelwaterafvoer rechtstreeks op open water af te voeren, e.e.a. in overleg met de afd. TZ).
4. De vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan moet aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) worden aangeboden.
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens:
  - a. het straatpeil is aangegeven;
  - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.Voor het uitzetten van het bouwplan dient u contact op te nemen met de heer R. de Frankrijker, telefoonnummer 0228-510144, van het taakveld Geo Informatie.
6. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld van:
  - 1.a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
  - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
  - c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.
  2. Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

## **Planologisch strijdig gebruik**

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Het bouwplan is gesitueerd binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Centrale Zone" op grond met de bestemming "Gemengd-1". Dit bestemmingsplan is met ingang van 1 november 2012 onherroepelijk geworden. Binnen deze bestemming is de gewenste functie toegestaan. De afstand van het bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens en/of de waterloop aan de noordzijde overschrijdt echter de minimale afstand van 1,5 meter. De bedrijfsruimte staat aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens. Het bouwplan is daarom niet toegestaan.

Door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan van het bestemmingsplan worden afgeweken.

Het is in eerste instantie de bedoeling de bedrijfsruimte als kantoor te gebruiken. De heer Hof is op de hoogte van de toegestane gebruiksmogelijkheden voor het geval het gebruik in de toekomst wijzigt.

De heer Hof heeft overleg gehad met de eigenaren/gebruikers van omliggende percelen. Volgens hem hebben zij geen bezwaar.

Direct achter de te realiseren bedrijfsruimte staat de bedrijfsruimte van Kok. In deze bedrijfsruimte zit in de voorgevel aan de linkerzijde een kozijn. Wanneer de bedrijfsruimte van de heer Hof 1,5 meter naar links zou opschuiven, dan komt het gebouw voor dit kozijn. Uiteraard kan de heer Kok hier niet mee instemmen.

Het realiseren van een bedrijfsruimte op deze plek zorgt voor een ruimtelijke verbetering en opwaardering van het industrieterrein.

De bedrijfsruimte komt aan de rechterzijde tegen de perceelsgrens aan, aan de linkerzijde blijft een ruimte van 3,25 meter over.

Ten tijde van het in behandeling nemen van de aanvraag was het bestemmingsplan "Centrale Zone" nog niet onherroepelijk. Daarom moest ook worden getoetst aan de "2<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Bedrijfsterreinen Industrieweg". Aangezien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde van het gebouw tenminste 3 meter is, voldeed het bouwplan wel aan de in dit bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbepaling voor het aan één kant bouwen tot de zijdelingse perceelsgrens. Van deze vrijstellingsbepaling is al bij meerdere bouwplannen gebruik gemaakt.

Gelet hierop zijn wij van mening dat er geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van medewerking aan de aanvraag.

De aanvraag valt onder de op 12 januari 2012 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben met ingang van 18 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.