

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een stolpwoning.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 22 november 2016 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Postcode en woonplaats: [REDACTED]

Omschrijving project: het oprichten van een stolpwoning

Locatie project: Kolkpad 3 (Zuidoostbeemster)

Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze vergunning is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde uitgebreide procedure van artikel 3.10 tot en met 3.14 van de Wabo. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van deze procedure.

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo zijn wij bevoegd om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden. Wij hebben van die bevoegdheid gebruikgemaakt.

2. Activiteiten van het project waarvoor een omgevingsvergunning nodig en aangevraagd is

Bouwen, met strijdigheid met het bestemmingsplan

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het oprichten van een stolpwoning (hierna te noemen: het bouwplan).

Bij toetsing van het bouwplan aan de in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo opgenomen en voor dit bouwplan toepasselijke weigeringsgronden is gebleken dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Verder is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Bij de op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo vereiste planologische beoordeling van het bouwplan bleek, dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. De strijdigheid betreft het feit dat de beoogde extra (stolp)woning niet is gelegen in een bouwvlak van de woonbestemming. Het thans op het perceel aanwezige bouwvlak behoort toe aan de reeds aanwezige woning te Kolkpad 3. Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo beschouwen we daarom deze aanvraag tevens als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo: het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3 van de Wabo kunnen wij instemmen met het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van onze instemming een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van mening dat het gebruiken van gronden en (of) bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage A). Na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure, is er geen reden meer om niet van onze bevoegdheid om instemming zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder 3 van

de Wabo gebruik te maken. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op 5 september 2017 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 lid 1 van de Wabo afgegeven. Een afschrift van de verklaring is als bijlage bij dit besluit gevoegd (bijlage B).

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 25 september 2017 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

4. Besluit tot verlening van de omgevingsvergunning

Zoals hiervoor is overwogen, zijn er geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Burgemeester en wethouders van Beemster hebben dan ook besloten de aangevraagde omgevingsvergunning ten behoeve van het oprichten van een stolpwoning te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen en opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 14 november 2017
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



J.H.H. de Bruijn

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 16

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van het besluit een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de gronden van uw beroep. Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Op voorwaarde dat er een beroepschrift is ingediend, kunt u daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Een dergelijk verzoek kunt u alleen doen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Ook hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemd beroepsorgaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

6. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bodem

Indien van de locatie grond wordt afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met de geldende regelingen voor afvoer en verwerking van grond. Minimaal twee werkdagen voor start van de afvoerwerkzaamheden, dient een melding te worden gedaan bij het team Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

Archeologie

Indien bij grondwerkzaamheden de bodem wordt verstoord en archeologische vondsten worden aangetroffen, moeten deze toevalsvondsten worden gemeld bij de bevoegde overheid conform artikel 5.10 Erfgoedwet.

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. afschrift van een besluit, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Voor het uitzetten van rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein en het uitzetten van het straatpeil, dient voor start van de bouwwerkzaamheden contact op te worden genomen met team Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het team Toezicht en Handhaving dient minimaal twee werkdagen voor start van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
2. Het team Toezicht en Handhaving dient uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, in kennis te worden gesteld via bouwinspectie@purmerend.nl
3. Het bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, dient pas in gebruik te worden genomen indien voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw en/of sloopwerkzaamheden worden op werk- en op zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl.

Trillinghinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1. onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B hinder voor personen in gebouwen 2006.
2. De Gemeente Purmerend kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen, ten behoeve van bouwwerkzaamheden, leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Plaatsen van steigers, bouwkransen en andere voorzieningen op de openbare weg

Voor informatie kunt u terecht bij het team Vergunningen via vergunning@purmerend.nl. Een vergunning kunt u aanvragen via www.purmerend.nl (kies: "objecten/bouwwerken plaatsen op de openbare weg").

Indien er werkzaamheden aan de openbare weg, riolering of bestrating worden uitgevoerd, dient u contact op te nemen met:

Team: Staf Stadsbeheer
Telefoon: 0299 – 452452

Ter voorkoming van schade en ongelukken aan en door kabels en leidingen van Nutsbedrijven kunt u informatie inwinnen omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen bij stichting "KLIC" (Kabels en Leidingen informatiecentrum):

Internet: www.kadaster.nl/klic
Telefoon: 0800 - 0080
E-mail: klic@kadaster.nl

Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreke blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.

Bijlage A

Met onderhavig bouwplan wordt een beroep gedaan op de –van oorsprong provinciale- ruimte-voor-ruimte-regeling. Deze regeling houdt in dat een project ter compensatie van een substantiële sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen –al dan niet te plaatse van de slooplocatie-, als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Onderhavig bouwplan kan vanuit deze ruimte-voor-ruimte benadering worden verantwoord. Daarnaast voldoet het bouwplan aan de gemeentelijke regels die worden gesteld aan stolpenbouw. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is door de gemeentelijke previsor een positieve beoordeling ruimtelijke kwaliteit uitgevoerd.

Op grond van provinciaal beleid heeft de provincie bij brief d.d. 25 juli 2017 aangegeven dat sprake is van storendheid, er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering optreedt en de exploitatieopzet akkoord is. De provincie spreekt zodoende eveneens een positief oordeel uit over onderhavig bouwplan.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante aspecten wordt ingegaan. De ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 februari 2017 is namens de aanvrager opgesteld door Livingstone Building Industry BV en verantwoordt het project op een duidelijke en volledige wijze.



Registratienummer: 1388614

Onderwerp: Sloop kas en herbouw stolpwooning Kolkpad 3 te Zuidoostbeemster

De raad van de gemeente Beemster,

gezien de aanvraag van 22 november 2016 namens de heer R. van de Pol voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de sloop van een verouderde kas en herbouw van een stolpwooning op het perceel Kolkpad 3 te Zuidoostbeemster;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 augustus 2017,

overwegende:

- dat op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c jo. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan;
- dat de bevoegdheid tot het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders;
- dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het college voornemens is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- dat het college van burgemeester en wethouders, alvorens over te gaan tot vergunningverlening, een verklaring van geen bedenkingen dient te verkrijgen van de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 1 Bor;
- dat in artikel 6.5, lid 3 Bor de bevoegdheid is opgenomen voor de gemeenteraad om categorieën gevallen aan te wijzen waarin een verklaring niet benodigd is;
- dat een dergelijke aanwijzing van categorieën gevallen door de gemeenteraad niet is gedaan, waaronder onderhavig project zou vallen;

B E S L U I T:

1. ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning met betrekking tot het slopen van een kas en het herbouwen van een stolpwooning op het perceel Kolkpad 3 te Zuidoostbeemster een verklaring van geen bedenkingen af te geven;
2. een ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen;
3. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken indien er geen zienswijzen zijn ingediend tijdens de daarvoor opengestelde termijn.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 5 september 2017.

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier