



Registratienummer: 1441022

Onderwerp: planologische medewerking H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster

De raad van de gemeente Beemster,

gezien de aanvraag van 22 december 2017 van de eigenaar voor een omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' voor het perceel H.M. van Randwijklaan 21 te Middenbeemster;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

B E S L U I T:

te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Middenbeemster en Westbeemster 2013' ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning 'voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan' krachtens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad d.d. 10 juli 2018

A.J.M. van Beek
voorzitter

M. Timmerman
griffier

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

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 22 december 2017 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving project:	het oprichten van een woning
Locatie project:	H.M. van Randwijklaan 21 (Middenbeemster)
OLO nr.:	3386981

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 woning (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 Middenbeemster en Westbeemster 2013. De gronden hebben ex artikel 19 de bestemming Wonen. Voor het bouwen van woningen geldt dat er uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Tevens geldt dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan is aangegeven. In casu geldt een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum bouwhoogte van 7 meter. Het plan wordt deels buiten het bouwvlak gebouwd en de toegestane goot- en bouwhoogte worden overschreden.

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. 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 10 juli 2018 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.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 7 mei 2018 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 woning te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen en opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Purmerend, 18 juli 2018
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,

J.H.H. de Bruijn

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 12

Gewaarmerkte bijlagen:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. Tekening woning bestaand d.d. 18-6-1971
3. Tekening DE-01 details d.d. 22-12-2017
4. Tekening DE-02 details d.d. 17-01-2018
5. Tekening BA-01 gevels plattegronden doorsnede situatie d.d. 30-01-2018
6. Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen

7. Bouwbesluitberekeningen d.d. 22 januari 2018
8. Verkennend bodemonderzoek d.d. 10 juli 2017
9. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 19-04-2018
10. Bijlagen 1 t/m 7 bij ruimtelijke onderbouwing d.d. 19-04-2018
11. Quicksan flora- en fauna d.d. 06-04-2018
12. Aanvullende notitie quickscan d.d. 19-04-2018

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:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bodem

1. 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.
2. Na de grondwerkzaamheden dient binnen drie maanden een evaluatierapport te worden ingediend 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 toevallsvondsten 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. 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidhinder

1. Bedrijfsmatige bouw en/of sloopwerkzaamheden worden op werk- en op zaterdagen 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 sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen 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 apv@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 gemeente-eigendom 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.