

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren (vervangen) van een schuur en het gebruiken van deze schuur voor hoveniersactiviteiten en opslag van artikelen voor internetverkoop (w.o. verlichting) .

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 12 oktober 2015 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving project: het realiseren (vervangen) van een schuur en het gebruiken van deze schuur voor hoveniersactiviteiten en opslag van artikelen voor internetverkoop (w.o. verlichting)

Locatie project: Jisperweg 87 (Westbeemster)

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 realiseren (vervangen) van een schuur en het gebruiken van de schuur voor hoveniersactiviteiten en opslag van artikelen voor internetverkoop (w.o. verlichting) (hierna te noemen: het bouwplan).

In eerste instantie is een grotere en hogere schuur aangevraagd. Gedurende de aanvraagprocedure is het bouwplan qua oppervlakte en hoogte aangepast. De ingediende en gewaarmerkte bouwtekening d.d 10 juni 2017 (15001-06; BA-01) geeft het actuele bouwplan weer. De ingevulde onderdelen in het aanvraagformulier, voor zover nog betrekking hebbend op het eerste plan, zijn niet relevant en maken geen onderdeel uit van de verleende vergunning.

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 (van kracht op 13 augustus 2013).

Krachtens artikel 19.2.3 onder f van de bestemmingsplanregels mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning, met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m². De gewenste oppervlakte is echter 150m². Op grond van artikel 19.3 lid c is het bevoegd gezag bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 19.2.3 onder f, voor een grotere gezamenlijk oppervlakte dan 48m² ter vervanging of vernieuwing van bestaande legale bijgebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de in lid 19.2.3 onder b tot en met f genoemde maten overschrijdt, mits de afwijking niet wordt vergroot. De bestaande te vervangen schuur heeft een oppervlakte van 150m², waardoor i.c. het vervangende bebouwingsprincipe van toepassing is.

Binnen de bestemming Wonen is volgens artikel 25.2 een aan-huis-verbonden-beroep dan wel een bestaand aan-huis-verbonden-bedrijf mogelijk, mits voldaan wordt aan de in voornoemd artikel genoemde voorwaarden. Eén van deze voorwaarden is, dat de activiteit alleen mag plaatsvinden in de woning. Een andere voorwaarde is dat de gezamenlijke vloeroppervlakte van het bedrijf aan huis niet meer mag bedragen dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de betreffende (bedrijfs)woning en de bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen. De gevraagde bedrijfsactiviteiten vinden met name plaats in het gevraagde bijgebouw en overschrijden de 30%, en passen derhalve niet binnen de bestemmingsplanregels.

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.

Zoals hierboven omschreven, kan de beoogde strijdige oppervlakte verantwoord worden vanuit het kader van vervangende bebouwing. Er vindt zodoende op basis van de bestaande legale situatie geen uitbreiding van bebouwing plaats.

De overige strijdigheden bevinden zich op het punt van situering en omvang van de bedrijf-aan-huisactiviteiten. Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan Westbeemster 1986 lag op het perceel Jisperweg 87 de bestemming Handel en Nijverheid. Hoewel de betreffende bedrijfsactiviteiten qua aard niet zonder meer toelaatbaar waren (stonden niet specifiek op de limitatieve lijst van toelaatbare bedrijfsactiviteiten (een binnenplanse afwijking was overweegbaar), maar een webwinkel was via de specifieke gebruiksregels wel mogelijk), zou de gewenste situering en omvang van de bedrijfsactiviteiten wel hebben voldaan aan de regels van deze voormalige bedrijfsbestemming. Op basis van een principeverzoek is in 2011 dan ook een positieve grondhouding aangenomen met betrekking tot sloop en herbouw van een schuur voor de beoogde bedrijfsactiviteiten.

In 2013 is er op zorgvuldige wijze voor gekozen het perceel een particuliere woonbestemming te geven. Met name de aard en uitstraling van het perceel, en het feit dat de betreffende bedrijfsactiviteiten strikt gezien niet (zonder meer) binnen de bedrijfsbestemming pasten maar wel als bedrijven aan huis, gaf destijds aanleiding om het perceel een woonbestemming te geven en geeft thans eveneens aanleiding om onderhavige aanvraag vanuit deze woonbestemming te (blijven) beoordelen. Een bedrijfsbestemming voegt zich daarnaast ook minder in de bebouwde kom van Westbeemster.

De gestelde regels voor bedrijfsactiviteiten aan huis zijn bedoeld om de ondergeschiktheid ten opzichte van het wonen te borgen. Met de voorgenomen situering en omvang van de twee bedrijven aan huis geldt dat dit qua aard en ruimtelijke uitstraling van ondergeschikt karakter blijft ten opzichte van het wonen, en daarmee passend bij de woonbestemming. Specifiek voor de opslag van artikelen ten behoeve van internetverkoop dient gezegd te worden dat kopers geen artikelen ter plaatse kunnen bezichtigen of komen ophalen. Voor het verzenden zal gebruik worden gemaakt van een pakketdienst. De ruimtelijke uitstraling van deze specifieke bedrijfsactiviteit is daarmee passend bij een bedrijf aan huis, en bij de woonbestemming.

Tot slot kan de aanwezigheid van de twee bedrijven aan huis in de schuur in plaats van in de woning verantwoord worden, aangezien dit in andere bestemmingsplannen in Beemster reeds is toegestaan.

Gelet op voorgaande, en indachtig de voormalige bedrijfsbestemming en de op basis hiervan eerdere aangenomen positieve grondhouding, is planologische medewerking aan het bouwplan verantwoord.

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante aspecten wordt ingegaan. De ruimtelijke onderbouwing d.d. 22 januari 2018 is namens de aanvrager opgesteld door AGEL Adviseurs en verantwoordt het project op een duidelijke en volledige wijze.

Wij zijn derhalve 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

Voor onderhavig project wordt planologische medewerking verleend middels het afwijken van het bestemmingsplan ex art. 2.12 lid 1 onder a 3° Wabo. Het college is bevoegd om over de omgevingsvergunning te besluiten. Om de vergunning te kunnen verlenen, dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven (art. 6.5 Bor). De raad kan ook verklaren dat een dergelijke verklaring niet vereist is (art. 6.5 lid 3 Bor). Op 22 maart 2016 heeft de raad van Beemster besloten te verklaren dat voor onderhavig bouwplan een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist is.

Ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning

Met ingang van 4 december 2017 tot en met 15 januari 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 realiseren (vervangen) van een schuur en het gebruiken van deze schuur voor hoveniersactiviteiten en opslag van artikelen voor internetverkoop (w.o. verlichting) te verlenen. Deze

omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen;
- opheffen van strijdigheid met het bestemmingsplan

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Middenbeemster, 24 januari 2018
burgemeester en wethouders van Beemster,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



J.H.H. de Bruijn

Aantal gewaarmerkte bijlagen: 5

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 de aanvang van de afvoerwerkzaamheden, dient er een melding te worden gedaan bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

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 bouw contact op te worden genomen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via bouwinspectie@purmerend.nl.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt **ten minste twee werkdagen** voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, via bouwinspectie@purmerend.nl, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt **uiterlijk op de eerste werkdag** na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, via bouwinspectie@purmerend.nl in kennis gesteld.
3. Het bouwwerk, waarvoor een vergunning is verleend, wordt pas in gebruik 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:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden;
- 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

- Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden **op werk- en op zaterdag** tussen **7:00 uur en 19:00 uur** uitgevoerd.
- 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

- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via vergunning@purmerend.nl.

Trillinghinder

- 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.
- Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Een verzoek om buiten de dagperiode te mogen werken, kan worden ingediend bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving 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.

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

Voor informatie kunt u terecht bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving 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:

Afdeling: Stadsbeheer
Team: Integraal Beheer
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 gebreken blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.