

0439129708 OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREID

Burgemeester en wethouders van Beemster hebben een omgevingsvergunning verleend voor het project het verbouwen van een monumentale schuur en de daaraan grenzende garage tot woonhuis.

1. Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 26 april 2018 hebben burgemeester en wethouders van Beemster de hieronder beschreven aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Naam aanvrager:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Omschrijving: het verbouwen van een monumentale schuur en de daaraan grenzende garage tot woonhuis

Locatie project: Noorddijk 21 (Noordbeemster)

OLO nr.: 3634253

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 3.13 van de Wabo. In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven we het verloop van de voorbereidingsprocedure.

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 project het verbouwen van een monumentale schuur en de daaraan grenzende garage tot woonhuis (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 Buitengebied 2012. De desbetreffende gronden zijn aangewezen voor de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Het onderhavige bouwplan is getoetst aan de bouwregels waaraan het moet voldoen ex artikel 22 juncto artikel 27 en 29 van het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met meerdere bouwregels van het bestemmingsplan. Zo bevindt het gebouw zich buiten het bouwvlak, is de inhoud van het gebouw groter dan 750 m³, staat de kap van het bijgebouw niet haaks op de weg en is de oppervlakte van de bijgebouwen groter dan 48m².

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. Wij zien aanleiding om medewerking aan dit project te verlenen, aangezien het plan zal leiden tot het behoud van een monumentaal pand. 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.

De in artikel 2.10 lid 1 van de Wabo genoemde weigeringsgronden doen zich dan ook niet (meer) voor. Er is dan ook geen reden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

Wijzigen van een rijksmonument

Ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wabo is een omgevingsvergunning nodig voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ingevolge artikel 2.15 van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor de hiervoor bedoelde activiteit slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

De erfgoedcommissie gaat in haar adviezen, de laatste op d.d. 22 augustus 2018, akkoord met de nieuwe functie en aangevraagde wijziging t.b.v. het rijksmonument Noorddijk 21. Aangegeven wordt dat er geen draaikiepramen aangebracht mogen worden. De tekeningen zijn inmiddels conform het advies aangepast.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft d.d. 31 juli 2018 positief geadviseerd over de voorgenomen wijziging van het rijksmonument Noorddijk 21. Aangegeven wordt dat optimaal moet worden ingezet op behoud van authentiek materiaal en toepassing van dezelfde detaillering (zie ERM restauratieladder trede 3a, vernieuwen met dezelfde detaillering & profilering, in hetzelfde materiaal en dezelfde verbindingstechniek als het origineel). De inpassing en detaillering van verschillende ramen en puien moet worden aangepast. De tekeningen zijn inmiddels conform het advies aangepast m.u.v. de zichtbaarheid van de stalen puien, deze kunnen niet weggewerkt worden achter het hout vanwege de gecreëerde en noodzakelijke mogelijkheid tot ventileren.

De aanbevelingen, m.u.v. de aanpassing van de stalen puien, worden door ons overgenomen.

Hiervoor en om de kwaliteit in de uitvoering te waarborgen nemen wij specifieke voorschriften op in de omgevingsvergunning.

Na beoordeling van de aanvraag zijn wij tot de conclusie gekomen dat de omgevingsvergunning, voor zover het deze activiteit betreft, verleend kan worden.

Ook na het doorlopen van de ingevolge artikel 3.10 lid 1 van de Wabo voorgeschreven voorbereidingsprocedure is er geen reden om voor deze activiteit de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

In paragraaf 3 van dit besluit beschrijven wij het verloop van de voorbereidingsprocedure.

3. Beschrijving van de voorbereidingsprocedure

Verklaring van geen bedenkingen

Op 18 december 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 8 oktober 2018 hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen 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 verbouwen van een monumentale schuur en de daaraan grenzende garage tot woonhuis te verlenen. Deze omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- het wijzigen van een rijksmonument.

5. Ondertekening en rechtsmiddelen

Purmerend,2018
burgemeester en wethouders van Beemster
namens dezen,
de teammanager Vergunningen, Beleid en Advies

J.H.H. de Bruijn

Aantal (gewaarmerkte) bijlagen: 12

Gewaarmerkte bijlagen:

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. Plan van aanpak , augustus 2018
3. Tekeningen bestaande situatie d.d. 02-08-2018
4. Tekening roedenvenster bestaand
5. Tekeningen nieuwe situatie d.d. 24-04-2018
6. Tekening vensters nieuwe situatie d.d. 26-07-2018
7. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 18 juli 2018
8. Bijlage 1 bij ruimtelijke onderbouwing, advies RCE
9. Bijlage 2 bij ruimtelijke onderbouwing, welstandsadvies
10. Bijlage 3 bij ruimtelijke onderbouwing, quick scan ecologie
11. Bijlage 4 bij ruimtelijke onderbouwing, onderzoek martens
12. Bijlage 5 bij ruimtelijke onderbouwing, digitale watertoets

Beroepsmogelijkheid:

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u binnen 6 weken na publicatie een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland te 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 onverwijld 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.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

- De restauratie- en herbouwwerkzaamheden moeten op zorgvuldige wijze en onder begeleiding van de gemeente worden uitgevoerd.
- De gemeentelijke bouwinspecteur is aanwezig bij de bouwvergaderingen op de bouwplaats en bepaalt welke werkzaamheden na zijn schriftelijk akkoord mogen worden uitgevoerd.
- De kleur van het houtwerk zal op basis van een proefstuk en in overleg met de gemeente worden bepaald en uitgevoerd.
- Alle afkomende authentieke onderdelen voor hergebruik moeten op de bouwplaats veilig en beschermd tegen weersinvloeden worden opgeslagen.
- In overleg met de gemeente wordt bepaald welke afkomende authentieke onderdelen geselecteerd worden voor hergebruik.
- De werkzaamheden aan de houtconstructie moeten, voor zover van toepassing, worden uitgevoerd conform de ERM uitvoeringsrichtlijn: Historische houtconstructies URL 3001 versie 4 november 2015.
- De timmerwerkzaamheden moeten, voor zover van toepassing, worden uitgevoerd conform de ERM uitvoeringsrichtlijn: Historisch timmerwerk URL 4001 4 december 2015.

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

- Uiterlijk 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een rapport van vooronderzoek en bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5725 te worden ingezonden. Als uit het vooronderzoek blijkt dat er een redelijk vermoeden van asbestverontreiniging is moet ook een onderzoek volgens de NEN 5707 worden uitgevoerd;
- De vergunning treedt niet eerder in werking dan het moment dat uit de beoordeling, binnen 3 weken na aanleveren van het rapport van bodemonderzoek, blijkt dat het bodemonderzoek voldoet of,
- Wanneer uit de beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat er een vermoeden is van een ernstige bodemverontreiniging, de vergunning niet eerder in werking treedt dan:
 - a) op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
 - b) op grond van de Wbb met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
 - c) een melding als bedoeld in artikel 39 van de Wbb van een voornemen tot sanering is gedaan (BUS melding) en de gestelde termijn verstreken is.

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.

Natuurbescherming

Tijdens werkzaamheden en daadwerkelijk gebruik / beheer wordt geen kunstlicht of geluidhinder naar de omgeving veroorzaakt.

Indien bij het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dienen de bouw- en sloopwerkzaamheden onmiddellijk te worden stilgelegd en dient een melding te worden gedaan bij het team 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. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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 sloopterrein 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:

Afdeling: team Techniek & Civiel
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.