

# OMGEVINGSVERGUNNING



Gemeente Langedijk Datum: 21 november 2013 Dossiernummer: OMG-13-059  
Registratienummer: OMG-13-059-222

VERZONDEN: 21 NOV 2013

## Aanvrager:

BROLAN  
Dijk 30  
1721 AE BROEK OP LANGEDIJK

## Uw aanvraag

Op 22 maart 2013 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het inbouwen van zes appartementen op de eerste verdieping in een bestaand pand op het adres Voorburggracht 285 te Noord-Scharwoude.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen: het bouwen van 6 appartementen binnen de bestaande verdieping;
2. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan 'Dorpsstraat Midden 1975, ten behoeve van de bouw en het gebruik van 6 appartementen.

## Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten te verlenen.

## Voorwaarden vergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning op voorwaarde dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Per activiteit geldt ook een aantal voorschriften. Die leest u verderop in dit document.

## Nog aan te leveren gegevens

De onderstaande gegevens moet u ten minste drie weken voordat u met de bouw begint aanleveren bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U mag pas starten met de werkzaamheden als deze gegevens zijn goedgekeurd.

- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal- en betonconstructies;

## Onze overweging

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- De ontwerpvergunning is ter inzage gelegd van 16 juli 2013 tot en met 26 augustus 2013. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
  - voor het bouwen aan artikel 2.10;
  - voor het gebruiken van gronden en/of bouwwerken aan artikel 2.12;

De uitgebreide overweging per activiteit staat in de bijlage die bij dit besluit.

- We baseren ons besluit op de artikelen 2.1 van de Wabo.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

### **Beroep bij de rechtbank**

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een beroepschrift sturen aan de rechtbank Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 251  
1800 BG ALKMAAR

Een beroepschrift moet binnen zes weken na de dag waarop het besluit is gepubliceerd, bij de rechtbank binnen zijn. In een beroepschrift staat in elk geval:


- de naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar beroep tegen wordt ingesteld (door bijvoorbeeld een kopie van mee te sturen);
- de reden van het beroep.

Ons besluit geldt ook tijdens de beroepstermijn. Wil iemand dat het besluit daarna ook niet ingaat? Dan kan diegene om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Dit kan alleen door iemand die al een beroepschrift heeft ingediend. Een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Alkmaar.

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Deze kunt u aanvragen op de website [www.digid.nl](http://www.digid.nl).

Digitaal indienen kan dus alleen als u een natuurlijk persoon bent en op eigen naam een verzoek doet. Bedrijven, organisaties en advocaten kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



H. Leegwater  
Casemanager  
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

### Kosten voor de vergunning

Voor deze vergunning betaalt u legeskosten. De factuur hiervoor ontvangt u binnenkort. Hieronder vindt u alvast per onderdeel een overzicht:

<b>Leges</b>	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Bouwkosten volgens u: € 140.000,00	
Bouwkosten volgens ons: € 140.000,00	€ 5031,90
Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	€ 226,40
Ontheffing bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 3 Wabo)	€ 3366,00
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (2.27 lid 1 Wabo)	€ 118,30

<b>Teruggaaf</b>	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Vooroverleg	€ 238,00

<b>U betaalt in totaal:</b>	<b>€ 8504,60</b>
-----------------------------	------------------

### Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 21 november 2013 verleenden wij u, BROLAN, de omgevingsvergunning voor het project; het inbouwen van 6 oprichten appartementen op de verdieping van het pand op de locatie Voorburggracht 285 te Noord-Scharwoude. Hieronder vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

#### 1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Langedijk.

##### 1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- Voordat u met de bouw begint moet u in overleg te treden met de toezichthouder. U bereikt de toezichthouders op tel. 0226 – 334 580.
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door het insturen van de bijgesloten gereedmeldingskaart. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen, ladders etc. op gemeentegrond moet u vooraf contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente, bereikbaar op tel. 0226 - 334 433;

## 2. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag voor het project is in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- De aanvraag voor het bouwplan is in overeenstemming met het Bor en de Mor;
- De welstandscommissie heeft een positief welstandsadvies afgegeven voor alle gevelwijzigingen die aan het pand worden verricht. Deze zijn echter in een afzonderlijke aanvraag (omg-13-057) opgenomen. Het project binnen deze aanvraag heeft geen gevolgen voor het uiterlijk aanzien van het pand;
- Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, maar er kan wel vergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 Wabo (zie hierna onder 2).

## 2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Dorpsstraat Midden 1975'. De grond heeft de bestemming 'Openbare gebouwen'. Het realiseren van appartementen is binnen deze bestemming niet toegestaan.
- Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Noord- en Zuid-Scharwoude vastgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Gemengd'. Daarbinnen is wonen toegestaan, maar is het realiseren van 6 appartementen in strijd met de bepaling dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.
- In afwijking van het bestemmingsplan kan toch een omgevingsvergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 lid 1 sub, a onder 3 van de Wabo.
- Het college heeft op 9 juli 2013 ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing.
- Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen voor dit project afgegeven.
- De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit