

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-14-0315

Burgemeester en wethouders hebben op 8 augustus 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Raphaëlstichting
Postbus 28
1870 AA Schoorl

De aanvraag is ingediend voor het renoveren van het Eliashuis en Daniëlhuis en het uitbreiden van het Eliashuis op het perceel De Regenboog 50, 1747 GW in Tuitjenhorn, kadastraal bekend gemeente Harenkarspel, sectie M, nummer 259.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- brandveiligheid gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder d Wabo).
- kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit betekent dat u pas zes weken na bekendmaking van dit besluit mag beginnen met de werkzaamheden. Dit staat in artikel 6.1, lid 2 onder a. van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

bijlage I Overwegingen;

bijlage II Voorschriften;

bijlage III Aandachtspunten;

01. aanvraagformulier met aanvraagnummer 1413905, ingekomen 8 augustus 2014;

tekeningen Eliashuis:

02. tekeningnummer Best. 0.1, ingekomen 8 augustus 2014;

03. tekeningnummer Best. 1.0, ingekomen 8 augustus 2014;

04. tekeningnummer Best. 1.1, ingekomen 8 augustus 2014;

05. tekeningnummer Best. 1.2, ingekomen 8 augustus 2014;

06. tekeningnummer Best. 2.1, ingekomen 8 augustus 2014;

07. tekeningnummer Best. 2.2, ingekomen 8 augustus 2014;

08. tekeningnummer Best. 2.3, ingekomen 8 augustus 2014;

- 09. tekeningnummer Best. 3.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 10. tekeningnummer OV. 0.0, ingekomen 8 augustus 2014;
- 11. tekeningnummer OV. 1.2, ingekomen 8 augustus 2014;
- 12. tekeningnummer OV. 2.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 13. tekeningnummer OV. 2.4, ingekomen 8 augustus 2014;
- 14. tekeningnummer OV. 3.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 15. tekeningnummer OV. 4.2, ingekomen 8 augustus 2014;
- 16. tekeningnummer OV. 4.3, ingekomen 8 augustus 2014;
- 17. tekeningnummer OV. 4.4, ingekomen 8 augustus 2014;
- 18. tekeningnummer OV. 4.6, ingekomen 8 augustus 2014;
- 19. tekeningnummer OV. 4.7, ingekomen 8 augustus 2014;
- 20. tekeningnummer OV. 5.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 21. tekeningnummer OV. 5.2, ingekomen 8 augustus 2014;
- 22. tekeningnummer OV. 5.3, ingekomen 8 augustus 2014;
- 23. tekeningnummer OV. 5.4, ingekomen 8 augustus 2014;
- 24. tekeningnummer OV. 5.5, ingekomen 8 augustus 2014;
- 25. tekeningnummer OV. 5.6, ingekomen 8 augustus 2014;
- 26. tekeningnummer OV. 10.0, ingekomen 8 augustus 2014;
- 27. tekeningnummer OV. 10.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 28. tekeningnummer S. 1.0, ingekomen 16 september 2014;
- 29. tekeningnummer S. 1.1, ingekomen 16 september 2014;
- 30. tekeningnummer OV. 1.0, ingekomen 16 september 2014;
- 31. tekeningnummer OV. 1.1, ingekomen 16 september 2014;
- 32. tekeningnummer OV. 2.2, ingekomen 16 september 2014;
- 33. tekeningnummer OV. 2.3, ingekomen 16 september 2014;
- 34. tekeningnummer OV. 4.1, ingekomen 16 september 2014;
- 35. tekeningnummer OV. 4.5, ingekomen 16 september 2014;
- 36. daglichtberekening, ingekomen 8 augustus 2014;
- 37. tekeningnummer D-03-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 38. tekeningnummer D-05-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 39. tekeningnummer D-10-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 40. tekeningnummer D-11-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 41. tekeningnummer D-30-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 42. tekeningnummer D-60-01, ingekomen 8 augustus 2014;
- 43. constructiedetails, ingekomen 8 augustus 2014.

tekeningen Daniëlhuis:

- 44. tekeningnummer Best. 0.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 45. tekeningnummer Best. 2.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 46. tekeningnummer OV. 0.0, ingekomen 8 augustus 2014;
- 47. tekeningnummer OV. 2.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 48. tekeningnummer OV. 4.1, ingekomen 8 augustus 2014;
- 49. tekeningnummer OV. 4.2, ingekomen 8 augustus 2014;
- 50. tekeningnummer OV. 4.3, ingekomen 8 augustus 2014;
- 51. tekeningnummer OV. 4.4, ingekomen 8 augustus 2014;
- 52. tekeningnummer OV. 4.5, ingekomen 8 augustus 2014;
- 53. tekeningnummer OV. 4.6, ingekomen 8 augustus 2014;
- 54. tekeningnummer OV 10.0, ingekomen 8 augustus 2014;
- 55. tekeningnummer Best. 1.0, ingekomen 8 augustus 2014;

- 56. tekeningnummer S. 1.0, ingekomen 8 augustus 2014;
- 57. tekeningnummer OV. 1.0, ingekomen 16 september 2014;
- 58. tekeningnummer D-30-02, ingekomen 8 augustus 2014;
voor beide gebouwen:
- 59. ventilatieberekening, ingekomen 8 augustus 2014;

Tuitjenhorn, 20 oktober 2014.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen



de heer J.P.H.M. Nederstigt
Wabo-regisseur, afdeling Ruimte

Beroep Instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende en heeft u zienswijzen ingediend? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, een omschrijving van de beslissing waartegen u in beroep gaat en de redenen waarom u in beroep gaat. Vergeet niet uw handtekening te zetten.

Uw beroepschrift houdt niet de werking van het besluit tegen. Wilt u om spoedeisende redenen niet dat het besluit in werking gaat, dan kunt u tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-14-0315 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het renoveren van het Eliashuis en Daniëlhuis en het uitbreiden van het Eliashuis.

Voor de realisering van het project zijn de volgende activiteiten aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- brandveiligheid gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder d Wabo).
- kap (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo)

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt op de website www.overheid.nl en ter informatie in het 'Schager Weekblad'.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij het bevoegde gezag (artikel 2.4 van de Wabo).

Procedure

Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben met ingang van 8 oktober 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstreekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Tuitjenhorn" en heeft de bestemmingen "Wonen - Zorg" en "Waarde – Archeologie 3".

Uw bouwplan past binnen de bij deze bestemming behorende planregels.

Welstand

Op 24 september 2014 is uw aanvraag welstandelijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Brandveilig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder d artikel 2.13 Wabo)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat de brandveiligheid voldoende is verzekerd.

Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

De aanvraag betreft het voornemen tot het renoveren van het Eliashuis en Daniëlhuis en het uitbreiden van het Eliashuis. Voor deze activiteit is op grond van de Algemene plaatselijke verordening Schagen een omgevingsvergunning vereist.

Gelet op artikel 4.11B van bovengenoemde Verordening zijn er voor deze aanvraag weigeringsgronden van toepassing.

Deze weigeringsgronden richten zich met name op artikel 4:11B onder lid c (de waarde van de houtopstand voor stad- en dorpschoon), lid d (de beeldbepalende waarde van de houtopstand) en lid f (de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand).

Gezien het bovengenoemde dienen wij uw aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren. Beeld en functie kunnen overgenomen worden door de bomen die blijven staan. Hierdoor zijn wij van oordeel dat in dit geval de weigeringsgronden buiten beschouwing dienen te worden gelaten, zodat wij alsnog overgaan tot het verstrekken van een vergunning.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-14-0315 verbonden:

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

- Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder onderstaande gegevens en bescheiden indienen;
 - a. met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit);
 - b. 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 of het constructie principe betreft.
- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat gestart wordt met het betonstorten dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.

Brandveiligheid gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder d Wabo)

- In de ruimte 1.05 van het Eliashuis dient een melder (multicriteria melder) conform NEN 2535 opgehangen te worden.
- In de ruimte 1.10 van het Eliashuis dient een melder conform NEN 2535 opgehangen te worden.
- Er dient een Programma van Eisen (PvE) van zowel de brandmeldinstallatie als de ontruimingsinstallatie aangeleverd te worden. Dit kan via het omgevingsloket. Het is verstandig om het PvE op korte termijn aan te leveren. Wijzigingen kunnen gevolgen hebben voor de bouwwerkzaamheden.

Kap (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)

De vergunning vervalt zodra daarvan gebruik is gemaakt, of in ieder geval drie jaar nadat zij onherroepelijk is geworden. Dit is niet anders als de vergunning meerdere bomen betreft en na het verstrijken van drie jaar slechts een gedeelte hiervan is geveld.

Bij het vellen moet u rekening houden met het broedseizoen, in beginsel van 15 maart tot en met 15 juli.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-14-0315:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u, ook bij het eventueel plaatsen van een informatiebord contact op te nemen met het KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon 0800-0080;
- Wij wijzen u erop dat als de bij de bouw vrijkomende grond en/of puin van het betreffende bouwperceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden;
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Toezicht en Handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Ruimte moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte.

- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.