

(Ontwerp) Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-13-0308

Burgemeester en wethouders hebben op 17 september 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

Woonzorg Nederland
t.a.v. de heer G. Verduijn
Postbus 339
1180 AH Amstelveen

De aanvraag is ingediend voor het realiseren van groepswoningen voor een beschutte woonvorm op het perceel Pastoor Willemsestraat 80 t/m 86, 1749 AR in Warmenhuizen, kadastraal bekend gemeente Warmenhuizen, sectie G, nummer 1926/1928.

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).

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 de bekendmaking zoals bedoeld in artikel 6.1, lid 1 van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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:

1. bijlage I Overwegingen;
2. bijlage II Voorschriften;
3. bijlage III Aandachtspunten;
4. aanvraagformulier ingekomen d.d. 17 september 2013;
5. toelichting bouwaanvraag & aanvullende gegevens ingekomen d.d. 24 december 2013;
6. daglichtberekening ingekomen d.d. 17 september 2013;
7. EPC berekening ingekomen d.d. 17 september 2013;
8. afwerkstaat interieur ingekomen d.d. 24 december 2013;
9. afwerkstaat exterieur ingekomen d.d. 17 september 2013;
10. verkennend bodemonderzoek ingekomen d.d. 24 december 2013;
11. volledige asbestinventarisatie ingekomen d.d. 24 december 2013;
12. tekening met nummer T00 ingekomen d.d. 24 december 2013;
13. tekening met nummer T01 ingekomen d.d. 4 februari 2014;

14. tekening met nummer DO B.00.L ingekomen d.d. 24 december 2013;
15. tekening met nummer DO D.00.L ingekomen d.d. 17 september 2013;
16. tekening met nummer DO G.01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
17. tekening met nummer bergingen, ingekomen d.d. 18 februari 2014;
18. tekening met nummer DO P00 A ingekomen d.d. 4 maart 2014;
19. tekening met nummer DO P01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
20. tekening met nummer DO S.01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
21. installatieberekeningen KSW Angelpark ingekomen d.d. 17 september 2013;
22. tekening met nummer BE-01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
23. tekening met nummer BS-01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
24. tekening met nummer BW-01 ingekomen d.d. 17 september 2013;
25. sondeerrapport projectnummer 4365A gedateerd 3 februari 1998 ingekomen d.d. 17 september 2013;
26. indicatieve rekenwaarden paal draagkracht ingekomen 24 december 2013;
27. statische berekeningen ingekomen d.d. 17 september 2013;
28. tekening met nummer F-201 ingekomen d.d. 24 december 2013;
29. tekening met nummer P-201 ingekomen d.d. 24 december 2013;
30. tekening met nummer V-100 ingekomen d.d. 17 september 2013;
31. tekening met nummer V-200 ingekomen d.d. 24 december 2013;
32. brief aanvulling 2014-02-26, ingekomen 4 maart 2014;
33. tekening met nummer D 27-03 ingekomen 4 maart 2014;
34. tekening met nummer D 27-04 ingekomen 4 maart 2014;
35. tekening met nummer B.00.L A ingekomen 4 maart 2014;
36. tekening met nummer E-01 ingekomen 4 maart 2014;

Tuitjenhorn, 2014.

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

De heer R. Bakker
Teamleider RO, 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 ter inzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG, Alkmaar. 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-13-0308 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het realiseren van groepswoningen voor een beschutte woonvorm.

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).

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

Publicatie

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

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

Op 7 november 2013 bent u door ons in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag compleet te maken. U heeft op 24 december 2013, 4 februari en 4 maart 2014 aanvullende gegevens ingediend.

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

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 13 maart 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is wel/ geen gebruik gemaakt.

Bouw (artikel 2.1, lid 1 onder a en artikel 2.10 Wabo)Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte 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 "Warmenhuizen", en heeft de bestemming "Wonen-Zorg".

Uw bouwplan past binnen de bij deze bestemming behorende planregels.

Welstand

Op 6 november 2013 (groepswoningen) en 26 februari 2014 (bergingen) is uw aanvraag welstandelijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen. 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.

Bijlage II Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-13-0308 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 de 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 constructie principe betreft in te dienen. (artikel 2.7 uitgestelde indieningsvereisten omtrent bouwen Mor).
- De onderstaande gegevens dient u in overleg met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
 - de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - het peil te worden aangegeven.
- 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.
- Alvorens u overgaat tot uitvoering van de werkzaamheden dient u de toe te passen steen - en dakpan monsters ter goedkeuring voor te leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met de heer J. Voetel van de afdeling Beheer. De heer Voetel is te bereiken via (0224) 210 400.
- Als u een in- en/of uitrit wilt maken, moet u een melding indienen bij de afdeling Beheer. Als de in- en/of uitrit in het openbare terrein moet komen, wordt deze op kosten van de melder door de gemeente aangelegd.

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

Het brandveilig gebruik dient te voldoen aan de Hoofdstukken 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

Bijlage III Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-13-0308:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen, dient u 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 Veiligheid moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Veiligheid.
- 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.
- Bij het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- 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.