

Een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen voor het project het splitsen van een stolpboerderij (rijksmonument), op het perceel Middenweg 189 en 189a, 1462HM Middenbeemster.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Voorschriften
3. Inwerkingtreding beschikking
4. Rechtsbescherming
5. Toezicht

1. Beoordeling van het project

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.

Toetsing

Op basis van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo is gebleken dat het bouwplan

- in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;
- voldoet aan de regels zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- niet in overeenstemming is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Motivering

Uw aanvraag ziet op het splitsen van de bestaande stolp te Middenweg 189. De beoogde (ver)bouwwerkzaamheden zien op het voorste gedeelte van de stolpboerderij.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en de stolp is gesitueerd op gronden met onder andere de bestemming 'Wonen'. De door u aangevraagde splitsing van de stolpboerderij (hierna: het bouwplan) is in strijd met de bouwvoorschriften waar deze ingevolge artikel 22.4 van het bestemmingsplan aan dient te voldoen omdat op grond van dit artikel per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan.

Beoordeling

In artikel 22.7 van het bestemmingsplan staat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het splitsen van een stolp onder voorwaarden mogelijk gemaakt kan worden. Hierbij dienen in ieder geval de onderstaande regels in acht genomen te worden:

1. de uitwendige hoofdvorm van het betrokken gebouw, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte blijft zoveel mogelijk gehandhaafd bij karakteristieke hoofdgebouwen;
2. het aantal te splitsen eenheden van een gewoon hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 4 bedragen en het aantal te splitsen eenheden van een karakteristiek hoofdgebouw, een woning zijnde, mag niet meer dan 2 bedragen;
3. de inhoud van enige wooneenheid mag niet minder bedragen dan 120 m³;

Gelet op de door u aangeleverde gegevens wordt aan de bovenstaande voorwaarden voldaan. Gezien de omvang van de stolpboerderij is een indeling in twee wooneenheden mogelijk. Parkeren wordt op eigen terrein gefaciliteerd. Wij zien vanuit stedenbouwkundig en planologisch perspectief geen bezwaren tegen het plan. Wel geldt de voorwaarde dat na het realiseren van het bouwplan artikel 22.5 sub g van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zal zijn, inhoudende dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 50% van het voor bebouwing aangewezen erf van de woning met voor bijgebouwen en overkappingen een maximum van 48 m², met dien verstande dat voor de tekst 'het erf van de woning', de tekst 'het bouwperceel' moet worden gelezen.

Het wijzigen van een rijksmonument

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, 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. Aangezien de desbetreffende stolpboerderij een rijksmonument betreft maakt het adviseren door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de erfgoedcommissie onderdeel uit van de vergunningprocedure.

De erfgoedcommissie gaat in haar advies d.d. 22 januari 2020 akkoord met de aangevraagde wijziging t.b.v. het rijksmonument Middenweg 189 en 189a als de dakramen in het voordakvlak qua formaat ongewijzigd blijven.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft d.d. 7 februari 2020 positief geadviseerd over de voorgenomen wijziging van het rijksmonument Middenweg 189 en 189a.

De aanbeveling van de erfgoedcommissie, om het formaat van de twee dakramen in het voordakvlak niet te wijzigen, wordt niet door ons overgenomen. Het formaat van de nieuw te plaatsen dakramen is niet veel groter dan die van de bestaande dakramen, is ook passend bij het rijksmonument en is ondergeschikt aan en in verhouding met de raampartijen in de voorgevel. Het toepassen van een kleiner formaat dakramen in het voorgeveldakvlak zal vanwege de gewenste daglichttoetreding leiden tot een ongewenste toename van twee dakramen in het rechter en linker zijdakvlak waardoor de balans, die nu aanwezig is, zal worden verstoord. Na beoordeling van de aanvraag zijn wij tot de conclusie gekomen dat de omgevingsvergunning, voor zover het deze activiteit betreft, verleend kan worden.

Conclusie

Zoals hiervoor is overwogen, zien wij geen gronden om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Met ingang van 27 februari 2020 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning met andere relevante stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

2. Voorschriften

Op basis van artikel 2.22 van de Wabo hebben wij de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Voorschriften monument

Het schilderwerk van de monumentale interieuronderdelen moet worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn Historisch schilderwerk URL 4009 d.d. 26 juni 2015

<https://www.stichtingerm.nl/kennis-richtlijnen/url4009>

(Meer informatie voor de uitvoering van monumentaal schilderwerk zie <https://www.monumenten.nl/schilderwerk>).

Natuurbescherming

Deze omgevingsvergunning voorziet niet in de activiteit handelen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. Mocht blijken dat voor uitvoering van het project toch een ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (www.odnhn.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 sloofterrein te voorkomen.

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

Voor informatie kunt u terecht bij het team Vergunningen 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:

Team : Techniek en Civiel
Telefoon: 0299 – 452452

Wilt u bebouwing op het maaiveld of verharding aanbrengen? Dan heeft u meestal ook een vergunning nodig van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Voor informatie kunt u terecht bij:

https://www.hhnk.nl/portaal/onderwerpen-a-z_41555/product/bebouwing-of-verharding-aanbrengen_1027.html

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.

3. Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking op www.overheid.nl (artikel 6.1, lid 1 van de Wabo) en is pas definitief als de termijn voor bezwaar en/of beroep is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Als u dus in deze periode met uw activiteiten start, geschiedt dat op eigen risico.

4. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Beroep

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 te Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 te Haarlem. U moet het beroepschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw naam
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- 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 ben 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 DigiD.

5. Toezicht

De bouwinspecteurs oefenen toezicht uit op de uitvoering van uw omgevingsvergunning. Zij zijn te bereiken via bouwinspectie@purmerend.nl

In dit verband willen wij benadrukken, dat u bij het uitvoeren van de activiteiten niet mag afwijken van de omgevingsvergunning. Als u dat namelijk doet, handelt u in strijd met de wet en kunnen wij tegen deze illegale activiteit handhavend optreden. Indien u onverhoopt door omstandigheden genoodzaakt bent van de omgevingsvergunning af te wijken, bespreek dan vooraf met de toezichthouder hoe u verder dient te handelen.