

Een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor het project het realiseren van een berging op de bestaande fundering en kelder, op het perceel Zuiderweg 3, 1464GA Westbeemster.

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 reguliere procedure van artikel 3.7 tot en met 3.9 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

De aanvraag ziet op de herbouw van een bedrijfsgebouw op het perceel Zuiderweg 3 in Beemster (hierna: het bouwplan).

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' en op de betreffende gronden rusten onder meer de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Het onderhavige bouwplan is in strijd met de bouwvoorschriften waar deze ingevolge artikel 3.4, onder a, vierde lid en tweede lid, sub I aan dient te voldoen. Omdat het bijgebouw zich deels binnen de 18 meter zone van de gevellijn bevindt is de maximum toegestane goothoogte 3 meter. Het bijgebouw heeft twee goot- en bouwhoogtes, waarvan de hoogste goothoogte meer dan 3 meter, namelijk 4,345 meter zal bedragen. Aan de eisen met betrekking tot de bouwhoogte, kaprichting en dakhelling wordt wel voldaan.

Het bouwplan is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Wij hebben daarom overwogen of het wenselijk is om voor uw bouwplan van het bestemmingsplan af te wijken.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a, onder 2o van de Wabo kunnen wij in bepaalde gevallen omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) somt categorieën activiteiten op waarbij het mogelijk is om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen.

Wij zien aanleiding om op grond van artikel 4, vierde lid, van bijlage II van het Bor af te wijken van het bestemmingsplan. Onderstaand zijn onze overwegingen hiertoe terug te vinden.

Beoordeling bouwplan

Het bedrijfsgebouw wordt op nagenoeg dezelfde locatie geplaatst als het vorige bedrijfsgebouw. Het verder naar achteren plaatsen van het bedrijfsgebouw zodat deze volledig in het zogenoemde achtererf zou komen te staan en daarmee zou voldoen aan de voor dat gebied geldende bouwregels zou ervoor zorgen dat de openheid van het landschap meer aangetast wordt dan wanneer op de aangevraagde wijze de erfinrichting zo compact mogelijk gehouden wordt. De grondslag voor de in de bestemmingsplanvoorschriften gehanteerde maximale goothoogten is gelegen in de Des Beemsters-erfinrichtingsprincipes. Een hogere goothoogte dan 3 meter in het zogenoemde tussenerf is een afwijking van de typische Beemster erfzonering en leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van droogmakerij De Beemster. Van deze maximum goothoogte kan alleen worden afgeweken als de beoogde goothoogte noodzakelijk blijkt te zijn vanuit het oogpunt van bedrijfseconomische belangen. De Stichting Agrarische beoordelingscommissie (hierna: de stichting Abc) is daarom verzocht advies te geven inzake deze aanvraag. De stichting Abc is gevraagd de noodzaak van de beoogde goothoogte te beoordelen. Zie de bijlage voor het volledig advies.

De stichting Abc heeft in haar advies aangegeven, dat zij van mening is dat de beoogde goothoogte van het achterste gedeelte van het vervangende bedrijfsgebouw noodzakelijk is voor de bedrijfseconomische belangen van het bedrijf.

De beoogde goothoogte is noodzakelijk vanwege de inrijhoogte van de benodigde machines. Daarbij valt onder meer te denken aan een dubbele cirkelhark, een mesttank met emissie-arme bemester, een opraapwagen en grote trekkers. Zo worden bijvoorbeeld machines/werktuigen, met in het gebruik een grote werkbreedte, voor transport over de weg en voor stalling in een schuur opgeklapt. Daarbij is voor transport over de weg de viaducthoogte de maat voor de machinefabrikanten. Deze lijn is door te trekken naar de benodigde inrijhoogte van een machineschuur. Het bestaande bedrijfsgebouw voldoet daar niet aan, zodat de stallingsruimte niet volledig benut kan worden en machines/werktuigen deels buiten moeten staan. Wanneer aanvragers ter vervanging van het bestaande gebouw een gebouw met een goothoogte van 3 meter terug zouden plaatsen, zou dat leiden tot een bedrijfsgebouw die nauwelijks nut heeft voor het bedrijf. De doelmatigheid van de bedrijfsvoering op dit punt verbetert daarmee niet. Gelet op dit advies zijn wij van mening dat de genoemde en erkende noodzakelijkheid van de beoogde goothoogte de afwijking van het bestemmingsplan rechtvaardigt.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Beemster ligt het te bebouwen perceel in het overig gebied waar een lage verwachting geldt voor het vinden van archeologische resten. Op 26 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Beemster dan ook besloten dat voor het overig gebied (in het bestemmingsplan aangegeven als specifieke vorm van waarde - 4) archeologisch onderzoek vervalt. Dit is echter fout in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 opgenomen. Bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning vervalt de voorwaarde voor het indienen van een archeologisch rapport. Gezien de ligging van het perceel is de kans op archeologische (toevals)vondsten niet aanwezig.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zullen wij medewerking verlenen aan uw bouwplan op basis van het eerder genoemde artikel. De omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

2. Voorschriften

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

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.

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 zaterdag 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

Trillinghinder

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.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein 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 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?

Bezwaar

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift sturen naar burgemeester en wethouders van Beemster. U moet het bezwaarschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar heeft
- waarom u bezwaar heeft

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via de website met behulp van uw DigiD. Ga naar www.purmerend.nl zoek op “bezwaar” en kijk onder het tabblad “aanvragen”.

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.