

VERZONDEN 25 SEP. 2012

Datum: 21 september 2012
Uw kenmerk:
Uw brief van: 28 september 2011
Ons kenmerk: 2011-0028
OVG11.0184

4 12 04986

Funmaxx watersports
T.a.v. de heer A. Sybrandy
Molenweg 3b
1601 SR Enkhuizen

Contactambtenaar: K. Tichtti

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Geachte heer Sybrandy,

Op 28 september 2011 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de winkel / bedrijfsruimte, inclusief het realiseren van een 1^e verdieping met kapconstructie ten behoeve van een 1 slaapkamer appartement en dakterras met hekwerk aan de Molenweg 3b te Enkhuizen.

In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1. bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de **werkzaamheden worden aangevangen**. Gelieve dit te mailen naar omgevingsloket@enkhuizen.nl onder vermelding van het dossiernummer;
2. bouwtoezicht dient minimaal 2 dagen van te voren bericht te worden wanneer met de **heiwerkzaamheden worden aangevangen**;
3. bouwtoezicht dient minimaal 1 dag van te voren bericht te worden wanneer de **wapening voor controle gereed** ligt;
4. het brandweeraadvies d.d. 30 november 2012 behoort, als ware het letterlijk in dit besluit opgenomen, tot de bouwvergunning (het advies is u reeds separaat toegezonden);
5. Er dient een volledige EPC te worden ingediend die niet mag afwijken van de reeds toegepaste installaties. is dit wel het geval dan dient de aanvraag herzien te worden en beschouwd te worden als een revisie op de reeds verleende vergunning;
6. Volledige daglicht en ventilatieberekening van het woongedeelte.
7. bouwtoezicht dient binnen 1 week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht te worden dat het **bouwwerk gereed** is. Gelieve dit te mailen naar omgevingsloket@enkhuizen.nl onder vermelding van het dossiernummer;

Correspondentieadres:

Postbus 11
1600 AA Enkhuizen
Tel.: (0228) 36 01 00
Fax: (0228) 31 33 12
E-mail:
stadhuis@enkhuizen.nl

Bezoekadres:

Voor alle diensten,
Hoogstraat 11

Internet:

www.enkhuizen.nl

Betalingsrelatie:

BNG 28.50.02.414



Overwegingen

Bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum". De activiteit is strijdig met de geldende bestemmingen "Tuinen" (artikel 9). De bijbehorende planvoorschriften schrijven voor dat hierop geen gebouwen mogen worden gebouwd en dat de gronden als tuin dienen te worden gebruikt. Gelet op het vorenstaande is de gewenste uitbreiding in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is de uitbreiding in strijd met artikel 29 van de planvoorschriften. Deze strijdigheid ontstaat omdat een vorm van bedrijven en/of detailhandel niet passen binnen het gebruik van de bestemming "Tuinen". Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van voorliggende omgevingsvergunning.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 Wabo is op deze aanvraag van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op het aspect: strijdig gebruik gronden of bouwwerken ex. artikel 2.1, lid 1, sub a en c Wabo jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo.

Dat de gemeenteraad van Enkhuizen in zijn openbare vergadering van 12 juni 2012 heeft besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Dat op de (ontwerp)omgevingsvergunning op grond van artikel 3.10 lid 1 Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is ter voorbereiding van deze beschikking.

Dat het ontwerpbesluit vanaf dinsdag 19 juli 2012 gedurende 6 weken ter inzage hebben

Dat gedurende deze termijn geen zienswijzen tegen het ontwerp zijn ingediend.

Dat de gemeenteraad van Enkhuizen in zijn openbare vergaderingen van 12 juni 2012 ook heeft besloten dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief aan te merken, mits de beantwoording van eventuele ingekomen zienswijzen niet leiden tot ingrijpende wijzigingen/aanpassingen van het bouwplan.

Dat het college van burgemeester en wethouders op 11 september 2012 heeft besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening Enkhuizen.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop deze aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het verzoek is behandeld in de vergadering van de welstandscommissie van 11 augustus 2011.

Bouwbesluit/bouwverordening

Naar ons oordeel is onder voorwaarden aannemelijk gemaakt dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen van het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening Enkhuizen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden als gewaarmerkte stukken met het besluit meegezonden:

Het aanvraag formulier ingekomen d.d. 28 september 2012;

Tekening VA-04, ingediend d.d. 13 december 2012;

Tekening VA-05, ingediend d.d. 13 december 2012;

Tekening VA-06, ingediend d.d. 13 december 2012;

Constructie tekening, ingediend d.d. 13 december 2012;

Ruimtelijke onderbouwing, ingediend 26 juni 2012;

Brandpreventief advies binnengekomen d.d. 30 november 2012.

Leges

De leges worden voorlopig vastgesteld volgens onderstaande gegevens.

Leges	:	€	2.144,00	Bouwkosten: €	80.000,00
Welstandscommissie	:	€	150,00		
Ontheffing bestemmingsplan	:	€	161,50		
Totaal		€	<u>2.455,50</u>		

Binnenkort ontvangt u een legesaanslag met acceptgiro voor betaling van de (openstaande) leges.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, ingaande na toezending van dit besluit.

Indien in de bovenstaande bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien u vragen of opmerkingen heeft met betrekking tot uw aanvraag kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van E n k h u i z e n
namens dezen,



K. Tichtti, medewerker Stedelijke ontwikkeling

Beroepsclausule

U heeft de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van toezending daarvan een beroepschrift in te dienen bij de rechtbank te Alkmaar, sector bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG ALKMAAR. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a de naam en het adres van de indiener;
- b de dagtekening;
- c een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d de gronden van het beroep.

Ook dient u zo mogelijk een afschrift van de beslissing op het bezwaarschrift mee te sturen.

Ingeval van beroep bent u griffierecht verschuldigd. De rechtbank informeert u hierover.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Als u beroep heeft ingesteld is, indien - gelet op de betrokken belangen - onverwijlde spoed dat vereist, het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Alkmaar, sector bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG ALKMAAR. U bent in dat geval extra griffierecht verschuldigd.

Overige aandachtspunten

1. Dit besluit wordt binnenkort gepubliceerd in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek van het weekblad De Drom. **Een beroepschrift heeft geen opschortende werking. Binnen deze termijn kunt u op eigen risico starten met de bouwwerkzaamheden.**

2. **De omgevingsvergunning, andere vergunningen en overige bescheiden of aanschrijvingen dienen altijd op het werk aanwezig te zijn** en op eerste verzoek van medewerkers van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage worden gegeven.

3. Ofschoon de omgevingsvergunning is afgegeven, kunnen er nog andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere nodige vergunningen of **burenrechtelijke aspecten** (bouwen op of boven grond van derden).

4. De bij de bouw **vrijkomend afval** dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning beschikt. Bij de bouw **vrijkomende grond**, die niet op de locatie kan worden toegepast, moet worden onderzocht conform het bouwstoffenbesluit of aan een erkende verwerker, zoals een grondbank, worden aangeboden.

5. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33 tweede lid onder a van de Wabo de omgevingsvergunning **intrekken**, indien **binnen 26 weken** na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt, en/of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de bouw langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil heeft gelegen.