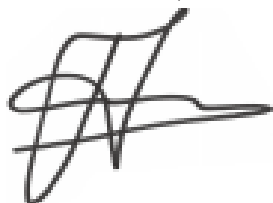


Burgemeester en wethouders van Koggenland.

Namens dezen,



P.J. Stam

Afdelingshoofd Bouwen en Milieu

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bwt nummer 2013-HZ-0600

Olo registratienummer: 1120961

Datum besluit: 3 juni 2014

Datum verzending: x

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam: de heer M.G.J. Rood

Adres: Dorpsstraat 175

Woonplaats: Obdam

BSN: 184732682

Datum aanvraag: 23 december 2013

Datum ontvangst: 23 december 2013

Omschrijving aanvraag: het splitsen van de bestaande bovenwoning in twee appartementen

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Dorpsstraat 86 C te Obdam

Kadastraal bekend: gemeente Obdam, sectie A, nummer 1640

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1, 2.2 en en § 3.3 Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure), van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De vergunning wordt verleend onder de hieronder vermelde voorschriften.

Zie het onderdeel **Voorschriften**.

Overwegingen

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling Omgevingsrecht.

Bouwen

De aanvraag past niet in het bestemmingsplan Obdam - Hensbroek 2006. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel **Planologisch strijdig gebruik**.

De aanvraag is niet voorgelegd aan de welstandscommissie, omdat het een in pandige wijziging betreft en er geen sprake is van een verandering van het uiterlijk van het gebouw.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften van de Bouwverordening.

Planologisch strijdig gebruik

De aanvraag past niet in het bestemmingsplan Obdam - Hensbroek 2006, bestemmingen Bedrijfsdoeleinden en Detailhandel en dienstverleningen Archeologische waarde (dubbelbestemming), omdat geen twee woningen zijn toegestaan en geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

De aanvraag past in de buitenplanse afwijkmogelijkheden zoals genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (BOR).

Van deze afwijkmogelijkheid wordt gebruik gemaakt, omdat uit de ruimtelijke onderbouwing/verklaring van geen bedenkingen is gebleken dat het perceel nagenoeg grenst aan het centrumgebied van Obdam en dat het bouwplan geen verandering geeft in de uiterlijke verschijningsvorm.

De raad heeft op 26 mei 2014 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Voorschriften

- op het bouwterrein moet zover van toepassing op het bouwwerk, de omgevingsvergunning (inclusief tekeningen) aanwezig zijn. Dit mag zowel digitaal als analoog;
- er moet gebouwd worden volgens de bijgevoegde, gewaarmerkte, aanvraag, tekeningen en berekeningen;
- het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden gegeven of genomen, dan nadat door of namens burgemeester en wethouders te kennen is gegeven, dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

<i>Document:</i>	<i>Datum:</i>	<i>Omschrijving:</i>
Plattegrond - gevels 12031-Rood-B01-C	19-02-2014	
12031-Rood-oppervlakteberekening-B_pdf	02-02-2014	
Aanvraagformulier splitsen Dorpsstraat 86	23-12-2013	
Situatietekening	23-12-2013	
12031-Rood-ventilatieberekening-A_pdf	23-12-2013	
12031-Rood-daglichtberekening-A_pdf	23-12-2013	

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Koggenland
Namens dezen,

P.J. Stam
Afdelingshoofd Bouwen en Milieu

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Beroepsclausule

U kunt uiteraard altijd contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. U kunt hiervoor bellen met x, telefoonnummer x..

Bent u het niet eens met dit besluit dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de dag volgende op die van de ter inzage legging van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, Sector Bestuursrecht, postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- de datum en uw handtekening;
- en duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden(en) waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, Sector Bestuursrecht vragen een voorlopige voorziening te treffen.



Dit kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 251, 1800 BG Alkmaar.

Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hiervoor automatisch een rekening van de rechtbank.

Verzending

Dit besluit wordt gezonden aan aanvrager.

Wet bescherming persoonsgegevens

Op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens delen wij u hierbij mee, dat de persoonsgegevens van partijen, voor zover nodig, worden verwerkt in een registratiesysteem.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Koggenland bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De factuur treft u aan in de bijlage.