Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer:	RO/2020-0283
Olo registratienummer	5298475
Postregistratie nr.	20.0024160
Datum besluit:	9 oktober 2020
Datum verzending:	9 oktober 2020

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:	
Adres:	
Postcode:	
Woonplaats	
Datum aanvraag:	6 juli 2020
Omschrijving aanvraag:	het realiseren van een expat hotel

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:	Waterkant 54 en 54b, Spanbroek
Kadastrale ligging:	gemeente Opmeer, sectie F, nr. 2598

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

De vergunning wordt verleend overeenkomstig de hieronder vermelde voorschriften.

Procedure

Gelet op bovenstaande activiteit is uw aanvraag volgens de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo behandeld.

Verlengen beslistermijn

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 27 augustus 2020 met zes weken verlengd.

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

Bestemmingsplan
Het bouwplan past binnen de voorschriften/regels van het bestemmingsplan "Centrum Opmeer Spanbroek" met de bestemmingen "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 2".

Op grond van het bestemmingsplan zijn de Horeca categorieën 1 t/m 3 en 5 toegestaan. Onder Horeca categorie 5 is gericht op het verstrekken van logies. Hieronder worden verstaan hotels, motels, pension en overige logiesverstrekkers. Door deze ruime opsomming valt het verstrekken van nachtverblijf aan expats, ook onder deze bepaling.

Tevens past het bouwplan in het paraplubestemmingsplan "Parkeren". Hierin staat vermeld dat voor bij de huisvesting van tijdelijke werknemers 0,4 parkeerplaatsen per bed moet worden gerekend. Er zijn 27 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Er wordt ook op het onderdeel parkeren voldaan binnen de regels van het bestemmingsplan.

Welstand
Het bouwplan is op 20 augustus 2020 voorgelegd aan de Noord-Hollandse Welstandscommissie en onder nummer: **200013** positief beoordeeld. Er waren geen opmerkingen over het gebouw zelf. De commissie had enkele opmerkingen over de positionering van het pand en de indeling van de buitenruimte. Het advies was om op deze punten het plan aan te passen. Echter dit onderdeel van het advies is op grond van jurisprudentie niet toegestaan en wij wijken voor dat onderdeel af van het advies van de welstand. Het pand is tenslotte op grond van de regels van het bestemmingsplan toegestaan en is volledig gelegen binnen het bouwblok. Adviezen van de welstandscommissie mogen niet leiden tot de beperking van de bouwmogelijkheden die door het bestemmingsplan zijn toegestaan. Verder zou in dat geval ook het bouwblok worden overschreden, hetgeen niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft wel het advies inzake meer groen toe te voegen ter harte genomen.

Bouwbesluit
De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is, op enkele punten na, aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften. Onder de uitvoeringsvoorschriften zijn voorwaarden opgenomen waar eerste aan voldaan moet worden voordat met de bouw kan worden gestart.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voor advies voorgelegd aan en getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de brandveiligheid. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn onder voorwaarden dat een duidelijke tekening van de compartimentering conform afdeling 2.22 van het Bouwbesluit 2012 en sub compartimentering nog schriftelijk wordt overlegd en dat aangetoond moet worden dat de trap en de vloerafscheiding voldoet aan afdeling 2.3 en 2.5 van het Bouwbesluit 2012, positief beoordeeld.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de Bouwverordening Opmeer 2018 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bijgevoegde documenten

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

Naam	**Ontvangen op**
Aanvraagformulier	6 juli 2020
bestaande toestand - situatie gwm	6 juli 2020
toelichting pand waterkant 54 te Opmeer (de amazone) gwm	30 september 2020
nieuwe toestand - situatie gwm	6 juli 2020
plattegronden, gevels en doorsneden gwm	30 september 2020
principe detaillering gwm	6 juli 2020
riolering en palenplan gwm	6 juli 2020
bouwbesluit toets gwm	6 juli 2020
epg berekening gwm	6 juli 2020
gevels - aanduiding materialen gwm	6 juli 2020

Met vriendelijke groeten,
Namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer,

Hoofd afdeling Ruimte en Ondernemen

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking aan de aanvrager.