



Gemeente
Drechterland

ARCHIEF

Zaaknummer: 715124

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: OV 20180069

Behandeld door:

Bijlage(n): Diverse

Datum:

VERZONDEN 11 JULI 2018

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor het renoveren van een monument en het bouwen van een schuur

Geachte

Op 24 april 2018 heeft u een aanvraag ingediend voor het renoveren van een monument en het bouwen van een schuur op het perceel Streekweg te . Wij sturen u hierbij de omgevingsvergunning. Ook informeren wij u in deze brief over de kosten van uw omgevingsvergunning en over de verdere werkwijze.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunningaanvraag bent u volgens de Legesverordening van de gemeente Drechterland onderstaande leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een nota. In de nota staat de bezwaarmogelijkheid tegen het besluit tot het betalen van de leges.

Soort leges	Bedrag
Activiteit bouwen (2.3.1.1)	€ 2.662,50
Welstandscommissie	€ 312,50
Activiteit afwijken bestemmingsplan	€ 347,05
Monumentencommissie naar tijd	€ 330,00
Activiteit monumenten	€ 64,95
Totaal	€ 3.717,00

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester

vergunningen afdeling Ruimte

Kopie aan:

- Gemachtigde: RK-Design Studio, Blauwe Reiger 71, 1616 GH Hoogkarspel



Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer: 715124
OV nummer: OV 20180069

Datum besluit: 04 juli 2018

Datum verzending:

VERZONDEN 11 JULI 2018

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Datum ontvangst aanvraag: 24 april 2018
Omschrijving aanvraag: het renoveren van een monument en het bouwen van een schuur

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Adres: [REDACTED] te [REDACTED]

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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)
- gemeentelijk monument / provinciaal monument (artikel 2.2, lid 1 onder b Wabo, artikel 10 lid 2, Monumentenverordening Drechterland 2011)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de reguliere procedure van toepassing.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 7 juni 2018 met zes weken verlengd, de bekendmaking hiervan is verzonden op 7 juni 2018.



Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Hoogkarspel 2014".

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.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 14 juni 2018 voorgelegd aan de welstandscommissie en die heeft ons geadviseerd akkoord te gaan met het bouwplan.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening Drechterland en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan "Hoogkarspel 2014" en heeft de bestemming Wonen-Lint 1 met Waarde Archeologie 2.

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel Streekweg  te Hoogkarspel is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014' en is gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen-Lint 1';
- De bouwregels van het bestemmingsplan stellen dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, waar de beoogde schuur toe wordt gerekend, niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- Het ingediende ontwerp omvat een schuur met een bouwhoogte van 6,00 meter;
- De aanvraag omgevingsvergunning is derhalve in strijd met het bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014';
- Het college is bevoegd af te wijken middels artikel 22.3.1 van het bestemmingsplan, wat stelt dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken kan worden vergroot tot ten hoogste 6,00 meter, mits:
 - Het bijgebouw vrijstaand is en op niet minder dan 1,00 meter van het bouwvlak staat;
 - Geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- Doordat in het ontwerp de schuur met het hoofdgebouw is verbonden middels een sluis kan geen gebruik worden gemaakt van bovengenoemde binnenplanse afwijkingsmogelijkheid;
- Het college is bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo en artikel 4, lid 1 en artikel 4, lid 3 van het Bor (Bijlage 2), mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Motivatatie

De aangevraagde schuur zal schuin achter de woning geplaatst worden, op het oostelijk deel van het perceel. De schuur zal een nokhoogte van 6,00 meter krijgen en is voorzien van een zadeldak met relatief flauwe dakhelling. In de directe omgeving van het betreffende perceel zijn meerdere situaties te vinden waarbij een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 6,00 meter is geplaatst. De schaduwwerking van de beoogde schuur is beperkt. De ruimtelijke impact op de omgeving is nihil te noemen.

Conclusie

Om voorgaande redenen wordt het verantwoord geacht medewerking te verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Gemeentelijk monument/Provinciaal monument (artikel 2.2 lid 1 onder b Wabo)

Het bouwplan is op 18 april 2018 voorgelegd aan de Erfgoedcommissie en negatief beoordeeld, tenzij:

De commissie is van mening dat bij de restauratie het bestaande kozijn- en raamhout gehandhaafd moet blijven waar dat mogelijk is. De getekende draaiekiepramen in de zijgevels passen niet bij het monument en zijn niet akkoord. Dit dienen of schuiframen of vaste ramen identiek aan die in de voorgevel te zijn. De commissie is benieuwd naar de wijze waarop het glas in lood wordt geïsoleerd. Als alternatief geeft zij aan dat het plaatsen van een glasplaat aan de binnenzijde een goede oplossing is. Voor wat betreft de aanpak van de dakpannen adviseert de commissie de dakpannen die nog bruikbaar zijn op de voor- en zij dakvlakken te leggen en eventueel nieuwe pannen aan de achterkant te plaatsen.,.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt op tekening 103 ingediend op 24 april 2018.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Minimaal drie weken voor de aanvang van de onderstaande bouwwerkzaamheden moeten constructieve tekeningen en berekeningen bij de gemeente zijn ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.

- a. Het palenplan;
- b. De beton-, hout- en staalconstructie;
- c. De elementenvloer;
- d. De spantconstructies;
- e. Indien er sprake is van betonconstructies zoals bedrijfsvloeren of funderingen die men niet wenst te onderheien, zal een gedegen grondonderzoek noodzakelijk zijn. De vergunninghouder dient rekening te houden met de mogelijkheid dat zich in de grond een tracé van een gedempte sloot of geul kan bevinden. In een dergelijk geval zal de bovenliggende constructie moeten worden afgestemd op mogelijke zettingsverschillen.

Heeft u de aanvraag omgevingsvergunning digitaal ingediend dan kunt u de stukken bij voorkeur uploaden via het Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl. Mocht het via het omgevingsloket niet lukken, dan kunt u dit ook indienen via gemeente@drechterland.nl. Voorts is het mogelijk om voornoemde stukken in tweevoud per post in te sturen.



Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces via mailadres ruimte@sed-wf.nl in kennis te worden gesteld van:

- a. Het starten der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
- c. De grondverbeteringswerkzaamheden;
- d. Het storten van betonconstructies;
- e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via mailadres ruimte@sed-wf.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Archeologie

Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland. Dit kan bij Archeologie@hoorn.nl.

Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen..

Vrijkomende grond en/of puin

Bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit en het transport moet worden gemeld bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met de RUD NHN, telefoonnummer 088-10 21 300.

Bijgevoegde documenten

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

<i>Omschrijving</i>	<i>Datum ingekomen:</i>
1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning	24 april 2018
2. Archeologisch advies	22 mei 2018
3. Werkomschrijving	24 april 2018
4. Tekening 101	24 april 2018
5. Tekening 102	27 juni 2018
6. Tekening 103	24 april 2018
7. Tekeningboekje 104 details	4 juni 2018

Ondertekening

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders,

[Redacted signature area]

[Redacted name] afdeling Ruimte



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.

Bezwaarmogelijkheid college

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9, 1616 ZG, Hoogkarspel. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum.

In het bezwaarschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam, adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het bezwaarschrift te ondertekenen.

Wij verzoeken u voorts uw telefoonnummer en – indien van toepassing – uw emailadres te vermelden. Wij kunnen dan na ontvangst van uw bezwaarschrift snel contact met u opnemen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen bezwaar is gemaakt. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u daartoe een verzoek doen aan de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u bezwaar heeft gemaakt. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.



Voorschriften

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. De houder moet ervoor zorg dragen, dat de complete omgevingsvergunning, dus zoals deze door hem of haar in zijn geheel is ontvangen, te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker afdeling Ruimte er inzage wordt gegeven. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn;
- c. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager of namens de gemeente worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning intrekken, indien:

- a. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerde bouw materiaal, materieel en keten dienen op het bouwperceel te worden opgeslagen. Voor zover dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van gronden die eigendom zijn van de gemeente dient hierover contact opgenomen te worden met de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- a. gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
- b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- d. overig afval.

Indien het overige afval, als bedoeld in sub d, uit meer dan één afvalstof bestaat, moet het worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Het overige afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.



Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Slopen

Indien op het bouwterrein bouwwerken of gebouwen worden gesloopt waarbij naar verwachting meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of het slopen tevens het verwijderen van bouwafval inhoudt, is een sloopmelding vereist. Het meldingsformulier kunt u downloaden via www.omgevingsloket.nl.

Inrit/uitrit

Er dient nog een omgevingsvergunning voor de activiteit in/uitrit aanleggen of veranderen te worden aangevraagd. Het is uiteraard niet toegestaan zonder een daartoe strekkende vergunning een in/uitrit aan te leggen.

Burenrecht

Wij willen u er op wijzen dat het realiseren van een dakterras of een raam met uitzicht binnen twee meter vanaf de erfgrens van het naburige erf in strijd is met artikel 50 lid 1 van het Burenrecht (Burger Wetboek, Boek 5). Het realiseren van een ventilatie toe- en/of afvoervoorziening alsook een kook- en/of rookgasafvoer, binnen een afstand van 2 meter loodrecht gemeten op de perceelgrens van een belendend perceel, is conform het bepaalde in Bouwbesluit 2012 niet toegestaan. Voornoemde voorzieningen verticaal uitkomend uit een dakvlak, mogen niet binnen een meter van de perceelgrens gepositioneerd zijn.

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

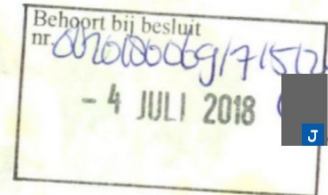
Indien u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor aanvang van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.

Gemeentelijk monument (artikel 2.1, lid 1, onder f/artikel 2.2, lid 1, onder b Wabo)

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. De houder van de omgevingsvergunning moet ervoor zorg dragen dat deze vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker Toezicht en Handhaving ter inzage wordt gegeven;
- b. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager door de gemeente worden hersteld;
- c. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en de Erfgoedverordening;
- d. De aanvang van de werkzaamheden zal ten minste twee werkdagen van tevoren door de vergunninghouder aan de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl worden gemeld;
- e. Indien er tijdens de werkzaamheden onbekende delen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, zal er direct contact opgenomen moeten worden met de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3630843
Aanvraagnaam	Streekweg  te Hoogkarspel
Uw referentiecode	P1801
Ingediend op	24-04-2018
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het opknappen en renoveren van het bestaande monument en het nieuw bouwen van een schuur met een sluis als verbinding tussen monument en schuur.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie tekeningen en berekeningen worden momenteel gemaakt en worden later ingediend
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Drechterland
Bezoekadres:	Raadhuisplein 1, 1616 AV Hoogkarspel
Postadres:	Postbus 9, 1616 ZG Hoogkarspel
Telefoonnummer:	0228-352352
E-mailadres:	gemeente@drechterland.nl
Website:	www.drechterland.nl
Contactpersoon:	afdeling Ruimte

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	50188429
Vestigingsnummer	000020600291
Statutaire naam	RK-Design Studio
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	
Voorletters	
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	1616 GH
Huisnummer	71
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Blauwe Reiger
Woonplaats	Hoogkarspel

4 Correspondentieadres

Adres	Blauwe Reiger 71 1616 GH Hoogkarspel
-------	---

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06 
Faxnummer	-
E-mailadres	info@rk-designstudio.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	J
Huisnummer	J
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Streekweg
Plaatsnaam	Hoogkarspel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 Monument slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen

Waar gaat het om?

- ☐ Rijksmonument
- ☐ Provinciaal monument
- ☒ Gemeentelijk monument

Om welk soort gemeentelijk monument gaat het?

- ☒ (Gebouwd) monument
- ☐ Aangelegd monument
- ☐ Archeologisch monument

Wat is het monumentnummer?

J

Wat is de naam van het monument?

J

Gaat u het monument geheel of gedeeltelijk slopen?

- ☐ Geheel slopen
- ☒ Gedeeltelijk slopen
- ☐ Niet slopen

Waarom wilt u gaan slopen?

De bijkeuken is verzakt en is al deels los gescheurd van het monument.

Wat is de sloopmethode?

Er zal voorzichtig en handmatig gesloopt worden met elektrische apparaten.

Welke materialen komen vrij bij de sloopwerkzaamheden en in welke hoeveelheden?

Steen en hout en beton, niets wat van monumentale waarde is.

Is er sprake van een functiewijziging van het monument?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Ingryp aan het monument

Aan welke onderdelen van het monument gaat u werkzaamheden uitvoeren?

- ☒ Daken en goten
- ☒ Kozijnen, ramen en deuren
- ☒ Gevels
- ☒ Casco en constructie
- ☒ Binnenwerk, interieurs
- ☐ Buitenwerk (bouwwerken)
- ☐ Orgel
- ☐ Bijzondere onderdelen (algemeen)
- ☐ Bijzondere onderdelen aan molens, gemalen en/of sluizen
- ☐ Dijken, dijklichamen
- ☐ Tuinen en parken
- ☐ Archeologisch monument
- ☐ Anders

Welke werkzaamheden gaat u aan de daken en goten uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de kozijnen, ramen en deuren uitvoeren?

- ☒ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☐ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan de gevel(s) uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☒ Onderhoud met wijziging
- ☒ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het casco en de constructie uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☒ Onderhoud met wijziging
- ☐ (Gedeeltelijk) slopen

Welke werkzaamheden gaat u aan het binnenwerk / interieurs uitvoeren?

- ☐ Vervanging conform bestaand
- ☐ Verandering
- ☒ Onderhoud met wijziging
- ☒ (Gedeeltelijk) slopen

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het renoveren van de bestaande woning; het opnieuw opbouwen van de achtergevel en een stuk van de linkerzijgevel. Het vervangen van alle rotte kozijnen en het naisoleren van de complete woning en tevens het maken van een nieuwe betonvloer op nieuwe funderingsstroken. Het bouwen van een schuur in de achtertuin die verbonden wordt met een sluis aan het monument

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-	

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
P1801 bestaande toestand 019	P1801 101 019.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2018-04-24	In behandeling
P1801 nieuwe toestand 019	P1801 102 019.pdf	Gegevens (gedeeltelijk) slopen monument Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Gezondheid complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Kwaliteitsverklaringen	2018-04-24	In behandeling
P1801 kozijnvervanging 019	P1801 103 019.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2018-04-24	In behandeling
P1801 detailboek principe details 019	P1801 104 019.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2018-04-24	In behandeling
impressie_rechtsvoor	impressie rechtsvoor.jpg	Welstand	2018-04-24	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
foto_voorgevel_.jpg	foto voorgevel.jpg	Welstand	2018-04-24	In behandeling
foto_linksvoor_.jpg	foto linksvoor.jpg	Welstand	2018-04-24	In behandeling
foto_achtergevel_.jpg	foto achtergevel.jpg	Welstand	2018-04-24	In behandeling
P1801 werkomschrijving	P1801 werkomschrijving.pdf	Gegevens overige wijzigingen monument Gegevens wijzigen monument door bouwen	2018-04-24	In behandeling

Kosten

Bouwen

Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

€

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

€



Gemeente
Drechterland



Document	Archeologisch Advies
Plangebied	Streekweg [J] Hoogkarspel, gemeente Drechterland
Adviesnummer	18116
Opsteller(s)	[J] (archeoloog) & [J] (senior archeoloog)
Datum	22-05-2018

Advies	Vrijgeven onder voorwaarde: Monitoring graafwerkzaamheden (kosteloos)
Vervolgtraject	Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden. Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang. [J] [J]@hoorn.nl / 06 [J]

Archeologisch Advies

1. Bestaande situatie en voorgenomen ingrepen

Op verzoek van de gemeente Drechterland (contactpersoon: [J]) is gekeken naar het aspect archeologie met betrekking tot de bouw van een schuur aan Streekweg [J] in Hoogkarspel, gemeente Drechterland. De schuur krijgt een omvang van circa 150 m².

2. Bestemmingsplan & Concept-Beleidskaart Archeologie

Het plangebied valt binnen het Bestemmingsplan Hoogkarspel 2014.¹ Het plangebied ligt volgens het bestemmingsplan in een gebied met dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Dit houdt in dat rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm. De geplande ingreep overschrijdt deze grens.

Archeologie West-Friesland ontwikkelt voor de gemeente Drechterland een archeologische beleidskaart. Deze Concept-Beleidskaart Archeologie is nog in ontwikkeling en nog niet aangeleverd aan de gemeente. Het plangebied ligt aan het historisch dorpslint van Hoogkarspel. Op basis van de Concept-Beleidskaart is dit een zone met een hoge waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (afb. 2, kleur donkeroranje), waar een vrijstellingsgrens geldt van 100 m². De geplande ingreep overschrijdt deze grens.

¹ NL.IMRO.0498.BPHoogkarspel-vg01.



Afbeelding 1. De locatie van het plangebied Streekweg [redacted] (zwarte stippellijn) (bron luchtfoto: PDOK).



Afbeelding 2. De ligging van het plangebied Streekweg [redacted] (zwarte stippellijn) op de Concept-Beleidskaart Archeologie van de gemeente Drechterland.

3. Archeologische & cultuurhistorische bronnen

Het plangebied maakt onderdeel uit van de Streekweg, een bewoningslint dat in de late 12^{de} tot 13^{de} eeuw is ontstaan. Vanaf het ontstaan van de Streekweg vindt er bewoning plaats langs de binnenwaterkerende dijk. Het lint en de dijk hebben een zeer hoge cultuurhistorische waarde (CHW-code WFR223G en WFR450G). Voor de Streekweg geldt een hoge waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Op basis van historisch kaartmateriaal is echter te zien dat binnen het plangebied geen bewoning aanwezig is geweest in de Nieuwe Tijd.² Aan de hand van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is geen ophoging te zien, wat zou kunnen duiden op bewoning vanaf de Middeleeuwen. Het plangebied ligt juist relatief laag. Voor het plangebied geldt daarom een lage waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

Gezien de geringe omvang van de nieuwbouw, is het niet mogelijk om gedegen onderzoek te doen naar vindplaatsen uit de prehistorie. De verwachting voor deze periode heeft daarom geen invloed op het advies.

4. Conclusie & advies

Op basis van de lage waarde voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd en de geringe omvang van de ingreep is, indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland de graafwerkzaamheden wil monitoren.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden [redacted] [redacted]@hoorn.nl / 06-[redacted] [redacted]. Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

5. Bronnen

AHN2 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

Westfries Archief

6. Geldigheid

Indien de (bodemroerende) bouwplannen voor dit project worden gewijzigd na advisering, dan dienen de nieuwe bouwplannen te worden voorgelegd aan Archeologie West-Friesland, zodat deze opnieuw kunnen worden beoordeeld. Het voorgaande advies vervalt daarmee.

² Kaart van Johannes Dou uit 1651-1654 (collectie Westfries Archief), Kadastrale Minuutkaart uit 1826.

Dit archeologisch advies heeft een geldigheid van **2 jaar**. Na verloop van deze periode wordt het advies ongeldig en dient bij ontwikkelingen een nieuw archeologisch advies te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ongewijzigde bouwplannen.

Bovenstaand archeologisch advies is daarmee geldig tot:

22-05-2020

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens