

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: Z2023-00001439
Olo registratienummer: 8287623
Datum besluit: 13 juni 2024
Datum verzending: 13 juni 2024

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]

Datum aanvraag: 20 december 2023
Datum ontvangst: 20 december 2023

Omschrijving aanvraag: bouwen van een woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Streekweg [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)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte stukken, voorwaarden en voorschriften.

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.

Dat met uw instemming per mails ontvangen op 14 februari 2024 en 9 april 2024 de beslistermijn voor het afgeven van de beschikking op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht is opgeschort van 14 februari 2024 tot 10 mei 2024, zoals gesteld in de brieven van 14 februari 2024 en 9 april 2024.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan “Streekweg 1  en  Hoogkarspel”.

Archeologische monumentenzorg

Het plan is met een archeologisch onderzoek met nummer 22107 vrijgesteld van archeologie.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 10 januari 2024 en 7 februari 2024 voorgelegd aan de welstandscommissie en die heeft ons geadviseerd niet akkoord te gaan met het bouwplan, tenzij de windveer wordt aangepast en het kader anders wordt ontworpen. De opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt op tekening en ingediend. Op 21 februari heeft de welstandscommissie het plan akkoord bevonden.

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 is in strijd met artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) waarin is bepaald dat er een onderzoeksrapport betreffende de verontreiniging van de bodem moet worden aangeleverd. Met toepassing van artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening wordt er afgeweken van deze verplichting, omdat er reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Bouwwerk algemeen

Voorschriften

Algemeen

De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Kennisgeving starten van verschillende (bouw)werkzaamheden

De toezichthouder van de gemeente dient via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces in kennis te worden gesteld van:

1. Het starten der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
2. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
3. De grondverbeteringswerkzaamheden;
4. Het storten van betonconstructies;
5. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
6. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen;

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en alles wat daarmee samenhangt moet op een veilige wijze gebeuren. Dit betekent dat onder andere de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afscheiding van het bouwterrein

Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein moet op de volgende manier gebeuren:

Om het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of andere werkzaamheden worden uitgevoerd, moet een doeltreffende afscheiding van de weg en van het naastgelegen open erf of terrein zijn geplaatst wanneer schade, gevaar of hinder te verwachten is;

De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zo zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, niet wordt belemmerd.

Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. Als dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van grond die eigendom is van de gemeente, moet hiervan melding worden gedaan via de website van de gemeente. U doet dit minimaal twee weken voordat de opslag / plaatsing is gewenst.

Bouwafval

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

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

Wanneer 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 delen steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Wanneer 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 uitvoert, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

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 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).

Rioleringswerken algemeen

Een nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering moet van tevoren worden aangevraagd via de website van de gemeente. <https://www.drechterland.nl/direct-regelen/ondernemen/bedrijf-starten/rioolaansluiting-woning-aanvragen/>.

Overleg moet plaatsvinden over:

1. Het toe te passen type rioolstelsel (gescheiden- of drukriool);
2. De plaats/situering en de hoogteligging van de buiten de openbare weg gebrachte huisaansluiting.

Vrijstaande gebouwen, aan of uitbouwen

Vrijstaande gebouwen, aan- en/of uitbouwen moeten worden voorzien van een regenwaterafvoer die moet worden aangesloten op de bestaande huisriolering of het ter plaatse aanwezige oppervlaktewater.

Ophogen terrein

De gronden om het bouwwerk moeten zo worden opgehoogd dat een vloeiend verloop wordt verkregen. Dit mag geen wateroverlast veroorzaken voor de naburige erven en terreinen.

Schade aan gemeente-eigendommen

Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de (bouw-) werkzaamheden zal door of namens de gemeente en voor rekening van de vergunninghouder worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de gemeente.

Inrit

Voor het aanleggen van een in- of uitrit moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl

Wet natuurbescherming bij bouwwerkzaamheden

De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Op grond van de Wet natuurbescherming dient u alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege te laten. Indien u een boom/ houtopstand wilt kappen moet u zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen voor dieren en planten.

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Nieuw huisnummers

Een nieuw te bouwen pand moet, voor zover nog niet aanwezig, worden voorzien van een huisnummer en een postcode.

Nutsvoorzieningen

Alle aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer aanvragen via de landelijke website www.mijnaansluiting.nl. Voor ondersteuning kunt u bellen met de helpdesk via (0900) 110 12 34. Ook voorlopige bouwaansluitingen kunt u via deze website

Burenrecht

Wij willen u er op wijzen dat het realiseren van een dakterras of een raam met uitzicht binnen twee meter vanaf de erfgrans van het naburige erf in strijd is met artikel 50 lid 1 van het Burenrecht (Burger Wetboek, Boek 5).

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.

Voorwaarden

Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als alle constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.

1. Advies constructeur;
2. Het palenplan;
3. De beton-, hout- en staalconstructies;
4. De elementenvloeren;
5. De spantconstructies;
6. Het grondmechanisch onderzoek als bedoeld in NEN6740 en sonderingen;

Indien er sprake is van betonconstructies zoals bedrijfsvloeren of funderingen, die men niet wenst te onderheien, is een gedegen grondonderzoek noodzakelijk. De vergunninghouder moet rekening houden met de mogelijkheid dat zich in de grond een tracé van een gedempte sloot of geul kan bevinden. In een dergelijk geval moet de bovenliggende constructie worden afgestemd op mogelijke zettingsverschillen.

Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de gemeente:

1. de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
2. een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven ten opzichte van NAP

Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de gemeente te richten via mailadres geoinformatie@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

Gereedmelding van de (bouw)werkzaamheden

Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden worden gemeld bij de gemeente via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:

Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;

Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden en maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagdocument	20 december 2023
2. Tekening Bestek 5	8 mei 2024
3. Tekening Details	25 april 2024
4. Geluidwering Gevels	23 mei 2024
5. Bouwbesluit ventilatie berekening	25 april 2024
6. Daglicht berekening	25 april 2024
7. Energielabel 890	25 april 2024
8. Rapportage BENG	25 april 2024
9. WPAC geluid	25 april 2024
10. MPG berekening	25 april 2024
11. Constructie berekening	25 april 2024

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,



Vergunningen, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

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.

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit of vragen heeft, belt u dan eerst de behandelend ambtenaar. In veel gevallen kan een formeel bezwaarschrift achterwege blijven omdat er extra uitleg kan worden gegeven of een besluit kan worden herzien indien blijkt dat er toch iets niet juist is. Bent u het daarna nog niet eens met de beslissing dan kunt u alsnog een bezwaarschrift indienen.

Bezwaarschrift indienen

Uw bezwaarschrift kunt u sturen aan het college van burgemeester en wethouders. In uw bezwaarschrift schrijft u waarom u het niet eens bent met het besluit. Uw bezwaarschrift moet binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij ons binnen zijn.

In uw bezwaarschrift schrijft u in ieder geval:

1. Uw naam en adres
2. De datum van de dag waarop u de brief schrijft
3. Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
4. De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
5. Uw handtekening

Stuur uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland, Postbus 20, 1610 AA Bovenkarspel of dien online uw bezwaarschrift in via de website van de gemeente Drechterland.

Indien u inlogt met uw elektronische handtekening (DigiD) op de website kan een handtekening op uw bezwaarschrift achterwege blijven.

Voorlopige voorziening

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. Dit verzoek kunt u alleen doen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

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