

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: Z2023-00000125
Olo registratienummer: 7565741
Datum besluit: 29 maart 2023
Datum verzending: 29 maart 2023

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

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

Datum aanvraag: 3 februari 2023
Datum ontvangst: 3 februari 2023

Omschrijving aanvraag: bouwen van een nieuwe woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Streekweg [REDACTED] te Hoogkarspel

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.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Drechterland Noord 2011 inclusief de Herziening 2014.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 23 februari 2023 voorgelegd aan de welstandscommissie "Mooi Noord-Holland" en die heeft ons geadviseerd niet akkoord te gaan met het bouwplan, tenzij er een grijze steen wordt gebruikt met een rood/bruine ondertoon. De opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt op de tekening en ingediend op 14 maart 2023 en met monsters aangetoond dat er een roodbruine ondertoon heeft.

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

Voor het bouwplan is op grond van artikel 2.1.5 lid 1 van de bouwverordening een bodemonderzoeksrapport vereist. Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht wordt uitstel verleend voor het aanleveren van het bodemonderzoeksrapport.

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.

Archeologie

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige 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 voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.

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

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).

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.

Kappen

Als op de plaats of in de buurt van het bouwwerk aanwezige bomen moeten worden verwijderd en er op basis van de Algemene plaatselijke verordening een omgevingsvergunning voor de 'activiteit kappen' is vereist dan dient deze vergunning alsnog bij de gemeente te worden aangevraagd. Meer informatie over de vergunningsplicht voor het kappen van een boom kunt u vinden op de gemeentelijke website.

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.

Let op:

Dit geldt voor handelingen m.b.t. alle houtopstanden, dus ook voor die waar u geen kapvergunning voor nodig heeft.

En deze verplichtingen gelden niet alleen voor bomen, maar ook indien u heesters, struiken, heggen en hagen kapt.

Onder kappen verstaan we hier ook: verplanten, verwijderen (rooien) of snoeien.

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.

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

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.

4. Advies constructeur;
5. Het palenplan;
6. De beton-, hout- en staalconstructies;
7. De elementenvloeren;
8. De spantconstructies;
9. 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.

Bodemonderzoek na slopen

Omdat het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het recent verkennend bodemonderzoek NEN 5740 plaats te vinden nadat is gesloopt. Het moet immers worden vermeden dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat wordt gesloopt en dat ten gevolge van de sloop alsnog een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd. Wij wijzen u er op dat ook de omliggende tuin behorende bij de (mantelzorg)woning moet worden opgenomen in het bodemonderzoek. Als er aanleiding is om aan te nemen dat er asbest in de bodem aanwezig is, bijvoorbeeld bij puin, dan moet ook hiernaar onderzoek worden verricht. Dit onderzoek moet overeenkomstig de NEN 5707 worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw, ter nadere controle en ter goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend. U mag niet beginnen met bouwen, voordat het bodemonderzoek is goedgekeurd.

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	3 februari 2023
2.	Bestektekening 01	14 maart 2023
3.	Technische plattegronden	3 februari 2023
4.	Principe details en doorsnedes	3 februari 2023
5.	Bouwbesluit tekeningen met berekeningen	3 februari 2023
6.	Quickscan Archeologie	3 februari 2023
7.	Impressie tekening	3 februari 2023
8.	Impressie tekening	3 februari 2023

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland.

Summation

Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

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.

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:

- Uw naam en adres
- De datum van de dag waarop u de brief schrijft
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- Uw handtekening

Stuur uw bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland, Postbus 9, 1616 ZG Hoogkarspel

Of dien online uw bezwaarschrift in via de website van de gemeente <https://www.drechterland.nl/>. 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