

Omgevingsvergunning

Omgevingswet

Ons kenmerk: Z2024-00000370
DSO registratienummer: 2024031300992
Datum besluit: 22 mei 2024
Datum verzending: 22 mei 2024

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED] J

Adres: Streekweg [REDACTED] J

Postcode: [REDACTED] J

Woonplaats: HOOGKARSPEL

Datum aanvraag: 13 maart 2024

Datum ontvangst: 13 maart 2024

Omschrijving aanvraag: verbouwen en uitbreiden van een woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Streekweg [REDACTED] J Hoogkarspel

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 5.1 en artikel 5.21 van de Omgevingswet (Ow) behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteit(en):

- Technische bouwactiviteit
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

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 § 16.5.2 van de Omgevingswet de reguliere procedure van toepassing.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de aanvraagvereisten uit de Omgevingsregeling.

Verlengen beslistermijn

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is op grond van artikel 16.64 van de Omgevingswet bij besluit van 6 mei 2024 met zes weken verlengd.

Omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk (artikel 5.1 Ow)

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regelgeving.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

Uw project is in strijd met het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie "Afwijken van regels in het omgevingsplan".

Waarde – Archeologie

Volgens het Omgevingsplan gelden er regels in het belang van archeologie, maar omdat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het Omgevingsplan is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Toetsing redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is op 17 april 2024 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en die heeft ons geadviseerd akkoord te gaan met het bouwplan.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bbl. Er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Afwijken van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1 Ow)

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de omgevingsplanactiviteiten het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel Streekweg 1;
2. het plan is getoetst aan de regels van het geldende Omgevingsplan Drechterland vastgesteld op 01-01-2024. Overeenkomstig het Omgevingsplan gelden op de betreffende locatie de regels van het bestemmingsplan Hoogkarspel 2014 vastgesteld op 22-09-2014;
3. de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor "Lint-1" aangewezen grond o.a. bestemd zijn voor wonen;
4. op grond van artikel 24.2.1 onder h voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat de maximale goothoogte van het hoofdgebouw 3,50 meter mag bedragen;
5. een goothoogte van 4,28 meter niet is toegestaan;
6. het ingediende plan voldoet niet aan de bepalingen van het voornoemde omgevingsplan;
7. de omgevingsvergunning kan, op grond van artikel 8.0a, lid 2, Bkl, worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b en 8.0e van het Bkl;
8. het plan ter advisering is voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie voor de omgevingskwaliteit, welke commissie het plan, op 17-04-2024, in overeenstemming heeft bevonden met de redelijke eisen van welstand;

Motivatie

Het ingediende bouwplan voorziet in het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning. De woning wordt aan de achterzijde over de gehele hoogte en breedte verlengd met 5,00 meter. Medewerking kan worden verleend door het afwijken van het bestemmingsplan met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De woning wordt uitgebreid binnen het bestaande bouwvlak. De maximale bouwhoogte wordt niet overschreden. In de huidige situatie is de goothoogte van de woning reeds 4,28 meter. Indien de uitbreiding aan de achterzijde, overeenkomstig het bestemmingsplan, een goothoogte van 3,50 meter zou hebben, zou het plan stedenbouwkundig niet akkoord bevonden worden. Het plan is in zijn huidige uitwerking in overeenstemming met redelijke eisen van welstand. Er is geen sprake van onevenredige schaduwwerking door de afwijking.

Conclusie

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar en kan medewerking worden verleend aan de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwactiviteit (technisch) (artikel 5.1 Ow)

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regelgeving.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bbl. Er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorschriften:**Algemene voorschriften****Algemeen**

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

Bescherming van de natuur bij (bouw)werkzaamheden

De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Omgevingswet 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 Omgevingswet moet u alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten. Als 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 Omgevingswet is het verboden om in het wild levende beschermde dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

KLIC-melding

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen via de website www.kadaster.nl. Na de melding ontvangt u kabel- en leidinginformatie van de plek waar u gaat graven. U gebruikt deze informatie om graafschade en gevaarlijke situaties te voorkomen. De informatie moet tijdens het graven digitaal op de graaflocatie aanwezig zijn.

Burgerlijk Wetboek

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, boek 5, van het Burgerlijk Wetboek.

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

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

Archeologie onverwachte vondsten

Als men tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, meldt u deze direct bij Archeologie West-Friesland. Dit kan via archeologie@hoorn.nl. Een archeoloog van Archeologie West-Friesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.

Veiligheid bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden

Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen ter voorkoming van letsel aan personen in de directe omgeving en gevaar voor de veiligheid van gebouwen en bouwwerken in de directe omgeving.

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 een "melding plaatsen van objecten op de openbare weg" worden gedaan via de website van de gemeente. U doet dit minimaal tien werkdagen voor de opslag/plaatsing.

Scheiden bouw- en sloopafval

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig verricht dat tijdens de uitvoering vrijkomend gevaarlijk en overig bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden. Bouw- en sloopafval wordt in ieder geval gescheiden in de fracties zoals aangegeven in artikelen 7.25 en 7.26 van het Bbl.

Vrijkomende grond en/of puin

Bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Indien geschikt is hergebruik elders mogelijk. De regels voor hergebruik van bouwstoffen, grond en baggerspecie staan deels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en deels in het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). De milieubelastende activiteiten “graven, toepassen en opslaan” kunnen van toepassing zijn en moeten gemeld worden via het Omgevingsloket.

Rioleringswerken algemeen

Een nieuwe aansluiting of wijziging van een bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering moet van tevoren worden aangevraagd via de website van de gemeente <https://www.drechterland.nl>.

Overleg moet plaatsvinden over:

- Het toe te passen type rioolstelsel (gescheiden-, gemengd- of drukriool);
- 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 hemelwaterafvoer 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 wordt 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.

Slopen

Als wordt verwacht dat op het bouwterrein bij het slopen van bouwwerken meer dan 10 m3 sloopafval en/of asbest vrijkomt, moet een sloopmelding worden gedaan via het omgevingsloket. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden worden gedaan.

Gereedmelding van de 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 toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer Z2024-00000370.

Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan in gevallen als genoemd in artikel 5.40 van de Omgevingswet de omgevingsvergunning intrekken. Dit kan bijvoorbeeld als gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht zoals in de vergunning zijn benoemd.

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.

- Advies constructeur;
- Het palenplan;
- De beton-, hout- en staalconstructies;
- De elementenvloeren;
- De spantconstructies;
- Het grondmechanisch onderzoek als bedoeld in NEN6740 en sonderingen.

Als 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 dat geval moet de bovenliggende constructie worden afgestemd op mogelijke zettingsverschillen.

Kennisgeving starten van verschillende (bouw)werkzaamheden

Onder vermelding van Z2024-00000370 stelt u, ten minste twee werkdagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdelen van het bouwproces, de toezichthouder van de gemeente op de hoogte via toezicht@sed-wf.nl. U meldt in ieder geval:

1. Het starten van de 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.

Bijgevoegde documenten

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

- Verzoekformulier – 13 maart 2024
- 2101-12-Bouwaanvraag.pdf – 13 maart 2024
- ventilatie berekening.pdf – 13 maart 2024
- 2101-11-Bouwaanvraag Versie-A – 22 mei 2024
- 2101-21-Bouwaanvraag Versie-A – 22 mei 2024
- 2101-31-Bouwaanvraag Versie-A – 22 mei 2024

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland,




Vergunningen, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 16.79, lid 1 onder b van de Omgevingswet 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:

- 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 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