

Omgevingsvergunning

Omgevingswet

Ons kenmerk: Z2024-00000592
DSO registratienummer: 2024042800010
Datum besluit: 25 juni 2024
Datum verzending: 25 juni 2024

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

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

Datum aanvraag: 28 april 2024
Datum ontvangst: 28 april 2024

Omschrijving aanvraag: bouwen van een veranda met berging en kelder

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Streekweg [REDACTED] J in 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 activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan (Het betreft binnenplans afwijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze binnenplanse vergunningplicht geldt als een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet)

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.

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 gemeente Drechterland

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 15 mei 2024 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Adviescommissie heeft ons geadviseerd niet akkoord te gaan met het bouwplan, tenzij het bouwplan wordt aangepast aan het navolgende advies:

"De commissie adviseert om de kapvorm gelijk te maken aan de woning en daarmee om een zadeldak in plaats van een schilddak toe te passen. Daarnaast adviseert zij om de verhouding aan te passen door de goot te verlagen tot de hoogte van de bovendorpel van de deur. Zij verwijst hierbij naar de welstandsnota waarin is opgenomen dat bijgebouwen ondergeschikt dienen te zijn en een afgeleide van het hoofdgebouw.

Daarnaast adviseert zij om de schuur van de erfgrans af te schuiven, omdat het overstek zich boven gemeentegrond bevindt. Het gehele bouwwerk, inclusief overstek dient op eigen grond te worden gebouwd."

De opmerkingen van de Adviescommissie zijn verwerkt op tekening. Hiermee voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand.

Bouwactiviteit vergunningsvrij

Wanneer een kelder integraal onderdeel is van een nieuw te bouwen woning, of een nevengebruiksfunctie daarvan, valt het geheel onder gevolgklasse 1, als het gebouw hoger is dan 5 meter. Is het geheel lager dan 5 meter, dan is het vergunningsvrij voor de technische bouwactiviteit. Het bouwplan is lager dan 5 meter, dus in dit geval vergunningsvrij voor technische bouwactiviteit. Voorgaande is nagevraagd bij Informatiepunt Leefomgeving.

Afwijken van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1, lid 1 onder a Ow)

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de omgevingsplanactiviteiten 'technische bouwactiviteit' en 'bouwactiviteit' op het perceel Streekweg  te Hoogkarspel;
- het plan is getoetst aan de regels van het geldende "Omgevingsplan Drechterland" in werking getreden op 01-01-2024. Overeenkomstig het Omgevingsplan gelden op de betreffende locatie de regels van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Drechterland Noord 2011", vastgesteld op 18-09-2013, en het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011, herziening 2014", vastgesteld op 11-24-2014;
- het perceel staat op grond met de functie "Wonen-lint 2" (art. 37);

- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor “Wonen-lint 2” aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor woonhuizen en bijgebouwen;
- op grond van artikel 37.2.2 onder d geldt dat voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak, de bouwhoogte van een bijgebouw ten hoogste 4,00 meter mag bedragen;
- op grond van artikel 37.2.2 onder d is het realiseren van een bijgebouw met een bouwhoogte van 4,05 meter dus niet toegestaan;
- het ingediende plan voldoet daarmee niet aan de bepalingen van het voornoemde omgevingsplan;
- het omgevingsplan en daaronder begrepen het voornoemde bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om af te wijken op grond van artikel 8.0a, lid 1 Bkl en artikel 22.281 of artikel 22.32 van de bruidsschat omgevingsplan;

Motivatie

Het plan voorziet in het realiseren van een bijgebouw (veranda met berging en kelder) op het perceel Streekweg 158.

Volgens artikel 37.3.4 van het Omgevingsplan geldt dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken in het bepaalde in lid 37.2.2 onder d, in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen kan worden vergroot tot ten hoogste 6,00 meter mits het bijgebouw vrijstaand is, op ten minste 1,00 meter van het bouwvlak staat en geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Het bijgebouw is vrijstaand en wordt gerealiseerd op ten minste 1,00 meter van het bouwvlak. Het bijgebouw grenst aan de openbare weg. De verkeersveiligheid komt niet in het geding waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarmee wordt aan de voorwaarden van artikel 37.3.4 voldaan. De aanvraag past binnen bovenstaande binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waarbij de ruimtelijke inpasbaarheid op de omgeving aanvaardbaar is.

Conclusie

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

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.

Kennisgeving starten van verschillende (bouw)werkzaamheden

De toezichthouder van de gemeente dient via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van nummer Z2024-00000592 ten minste twee dagen voor de aanvang van het starten van het bouwproces, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, in kennis te worden gesteld.

Uitvoering

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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.

Let op:

- Dit geldt voor handelingen m.b.t. alle houtopstanden, dus ook voor die waar u geen omgevingsvergunning voor nodig heeft.
- En deze verplichtingen gelden niet alleen voor bomen, maar ook voor het kappen van heesters, struiken, heggen en hagen.
- Onder kappen verstaan we hier ook: verplanten, verwijderen (rooien) of snoeien.
- 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.

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.

Toezicht

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.

Risicomatrix en bouwveiligheidsplan

Minimaal drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de risicomatrix en voor zover van toepassing het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 7.5c van het Besluit bouwwerken leefomgeving bij de gemeente zijn ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als het bouwveiligheidsplan is goedgekeurd.

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.

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten mag geen water aan de bodem worden onttrokken waardoor een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt. Hierdoor kunnen funderingen van bouwwerken worden aangetast die de veiligheid van die bouwwerken kan schaden. Van de voorgenomen bemaling moet via het Omgevingsloket melding worden gedaan bij het bevoegd gezag (Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier en/of de gemeente).

Vrijstaande gebouwen

Het vrijstaande gebouw is niet voorzien van een hemelwaterafvoer. U dient te zorgen voor een deugdelijke afvoer/drainage zodat hemelwater geen wateroverlast veroorzaakt.

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.

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 Z2024-00000592.

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.

Bijgevoegde documenten

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

1. Verzoekformulier-001 – 7 juni 2024
2. P2205 situatie bestaand.pdf – 28 april 2024
3. P2205 110 003.pdf – 7 juni 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