

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2022-000710
Olo registratienummer: OLO 6803025
Datum besluit: 2 mei 2022
Datum verzending: 2 mei 2022

Gegevens van de aanvrager

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

Datum aanvraag: 10 maart 2022
Datum ontvangst: 10 maart 2022

Omschrijving aanvraag: verbouwen en uitbreiden van de 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)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c 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 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.

Volgens het bestemmingsplan gelden regels in het belang van archeologische monumentenzorg, maar omdat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het bestemmingsplan is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 6 mei 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie en die heeft ons geadviseerd niet akkoord te gaan met het bouwplan.

Het bouwplan is aangepast en op 7 oktober 2021 opnieuw voorgelegd aan de welstandscommissie. Die heeft ons geadviseerd niet akkoord te gaan met het bouwplan, tenzij geen keralit, maar hout wordt toegepast in de kopgevels. De opmerkingen van de welstandscommissie zijn verwerkt op tekening 20-325 S-le ingediend op 4 november 2021.

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

Het bouwplan past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 2 van de bouwverordening (hier is geen bodemonderzoeksrapport nodig).

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

Bestemmingsplan

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

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel aan de Streekweg  binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Hoogkarspel 2014" ligt op grond met de bestemming "Wonen – Lint 1";
- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor "Wonen – Lint 1" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor woonhuizen en bijgebouwen;

Volgens artikel 24.2.1.h een gebouw of een overkapping uitsluitend mag worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de volgende eisen = hoofdgebouw: goothoogte van maximaal 3,50 m en een dakhelling van minimaal 30 en maximaal 70 graden;

Een hoofdgebouw met een goothoogte van 6,1 meter en een dakhelling van 85 graden niet is toegestaan;

- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° Wabo juncto Bijlage II artikel 4 lid 1 Besluit omgevingsrecht.

Motivatie

Het bouwplan omvat het verbouwen en uitbreiden van de reeds bestaande woning. Het afwijken van de maatvoering voor de dakhelling geeft geen onevenredige gevolgen voor omliggende percelen. Ook het verhogen van de goothoogte aan de voorzijde van de woning is een kleine afwijking waarvan de ruimtelijke impact nihil is. De welstandscommissie van Drechterland heeft getoetst aan de welstandsnota en heeft het bouwplan akkoord bevonden. Hiermee is aangetoond dat het bouwplan geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld. Gezien de ligging van het pand en de voorgestelde aanpassingen aan de woning heeft het plan geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.

In het achtererfgebied wordt een overkapping gerealiseerd en enige bestaande bebouwing aan bijbehorende bouwwerken gesloopt. Hierdoor bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak niet meer dan 150 m², wat is toegestaan volgens de bouwvoorschriften van de aldaar geldende bestemming.

Conclusie

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

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Bouwwerk algemeen

Voorschriften

1. 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:
 - 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;
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende delen:
 - 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
 10. 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 burens te informeren over uw bouwplannen.

Indien 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.

Voorwaarden

1. 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;
 - 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.

2. 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.
3. 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 - 10 maart 2022
2. N-0a_Situatie bestaand en nieuw_pdf - 10 maart 2022
3. N-3a_Bestektekening bestaand en nieuw_pdf - 10 maart 2022
4. N-5a_Werkplattegronden_pdf - 10 maart 2022
5. N-2a_Constructieplattegronden_pdf - 10 maart 2022
6. N-4a_Doorsnedes_pdf - 10 maart 2022
7. N-6a_Doorsnedes_pdf - 10 maart 2022
8. N-1a_Doorsnedes_pdf - 10 maart 2022

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



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?

Binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden kunt u een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift stuurt u aan de college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Drechterland, Postbus 9, 1616 ZG Hoogkarspel.

Eisen waaraan een bezwaarschrift moet voldoen

In het bezwaarschrift moet in ieder geval staan:

- uw naam en adres;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt;
- de datum en ondertekening.

Per e-mail of internet

Nadrukkelijk melden wij dat een e-mail bericht niet als bezwaarschrift in behandeling wordt genomen. Een bezwaarschrift als bijlage bij het e-mail bericht dat aan alle eisen voldoet, wordt wel in behandeling genomen en kan worden verstuurd naar gemeente@drechterland.nl. Ook is het mogelijk bezwaar te maken via een formulier dat op de website www.drechterland.nl van de gemeente is geplaatst. Voor de ondertekening moet u een digitale handtekening (Digid) hebben.

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.

U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <https://mijn.rechtspraak.nl>. Indien u hiertoe over gaat, moet u een kopie van deze brief en een kopie van uw bezwaarschrift bijvoegen. 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.

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