

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2021-000082

Olo registratienummer: OLO 5940273

Datum besluit: 14 juni 2021

Datum verzending: 14 juni 2021

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam: [REDACTED]

Adres: Streekweg [REDACTED]

Postcode: [REDACTED]

Woonplaats: Hoogkarspel

Datum aanvraag: 24 maart 2021

Datum ontvangst: 24 maart 2021

Omschrijving aanvraag: Dakopbouw op de berging aan de achterzijde 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.

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 18 mei 2021 met zes weken verlengd, de bekendmaking hiervan is verzonden op 18 mei 2021.

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 de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet wenselijk is. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 11 februari 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie en die heeft ons geadviseerd akkoord te gaan met het bouwplan.

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 en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Hoogkarspel 2014 en heeft de bestemming wonen.

Afwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het bouwplan binnen de grenzen ligt van het geldende bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014', met de bestemming 'Wonen – Lint 1';
- artikel 24.2.1 sub h stelt de goothoogte van bijgebouwen binnen een bouwvlak maximaal 3,5 meter mag bedragen;
- de beoogde dakopbouw een goothoogte heeft van 4,77 meter;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Hoogkarspel 2014';
- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan in, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo jo. Bijlage II, artikel 4, onderdeel 4 Besluit omgevingsrecht;
- een planschadeovereenkomst conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de planschade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Motivatie

Het plan is om de eerste verdieping van het huidige hoofdgebouw te vergroten door middel van een dakopbouw op het bestaande bijgebouw. De verdieping heeft in de bestaande situaties drie slaapkamers en één badkamer. De dakopbouw wordt uitgevoerd met een zadeldak. Het pannendak wordt aan één zijde doorgetrokken zodat er één geheel ontstaat. De andere zijde ligt net onder het dak van de woning. De dakhelling is gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van de dakopbouw is circa 6,23 meter en valt hierdoor onder de toegestane maximale bouwhoogte volgens de bestemmingsplanregels. De beoogde dakopbouw geeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor omliggende percelen. De ruimtelijke impact op de omgeving is nihil te noemen.

Conclusie

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

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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

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. De constructieberekeningen zijn voor controle doorgestuurd naar WFO.

Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van het bouwproces via toezicht@sed-wf.nl in kennis te worden gesteld van het starten van de werkzaamheden.

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van ons kenmerk 2021-000082.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

1. C-01a_pdf - 24 maart 2021
2. C-300a_pdf - 24 maart 2021
3. C-100a_pdf - 24 maart 2021
4. Aanvraagdocument - 24 maart 2021

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,


 afdeling Veiligheid, Vergunningverlening & 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.

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 info@sed-organisatie.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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. 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.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

1. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.
2. De toezichthouder van de gemeente dient 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;
 - e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
 - f. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

8. 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).
9. 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.
10. 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.
11. 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.
 12. 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.

13. 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.

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