

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2021-000958
Olo registratienummer: OLO 6255777
Datum besluit: 8 november 2021
Datum verzending: 8 november 2021

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: Streekweg [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: Hoogkarspel
Datum aanvraag: 20 juli 2021
Datum ontvangst: 20 juli 2021
Omschrijving aanvraag: verbouwen van een woning en het kappen van een Es Franxinus excelsior aan de oostkant van het erf.

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)
- kappen (artikel 2.2, lid 1 onder g Wabo, artikel 4.11 en artikel 4.12, Algemene Plaatselijke Verordening Drechterland 2019)

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.

Ontvankelijk

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Verlengen beslistermijn

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 30 augustus 2021 met zes weken verlengd, de bekendmaking hiervan is verzonden op 30 augustus 2021.

Opschorting beslistermijn

Dat met uw instemming per mail ontvangen op 15 oktober 2021 de beslistermijn voor het afgeven van de beschikking op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht is opgeschort van 26 oktober 2021 tot en met 9 november 2021, zoals gesteld in de mail van 18 oktober 2021.

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011' in samenhang met 'Drechterland Noord 2011, herziening 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.

Archeologische monumentenzorg

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 21 oktober 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)

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- Het pand aan de Streekweg  te Hoogkarspel staat binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" op grond met de bestemming "Wonen- Lint 1 en Waarde Archeologie 1";
- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor "Wonen-Lint 1" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor: woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1, en bijgebouwen;
- volgens artikel 36.2.1 onder h, de goothoogte van het hoofd- en bijgebouw niet hoger mag zijn dan 3,5m;
- het bouwen van een bijgebouw met een goothoogte van 5,62m niet is toegestaan;
- het college bevoegd is hiervan af te wijken en, volgens art. 2.1, lid 1, onder a, Wabo, Art. 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo in het Bor volgens artikel 4 van bijlage II aangegeven gevallen (kruimelgevallen)

Gemeentelijk beleid / besluiten

Op 17 oktober 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor een uitbreiding van de woning  te Hoogkarspel waarbij de goothoogte werd overschreden tot 5,65m.

Afweging

De woning staat aan de lintbebouwing waar vrijstaande woningen staan met verschillende maatvoering en architectuur. De woning is gebouwd in 1969 en voldoet niet meer aan de huidige eisen van deze tijd. Ruimte op de bovenverdieping kan worden gecreëerd met de dakopbouw. Met de uitbreiding blijft het zadeldak in stand. De nokhoogte van de uitbreiding blijft onder de nokhoogte van het bestaande dak en is niet zichtbaar vanaf de straatzijde waardoor er geen afbreuk ontstaat aan het bebouwingsbeeld. Omliggende percelen worden door het bouwplan niet onevenredig benadeeld.

De ruimtelijke impact op de omgeving is nihil.

Conclusie

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

Kappen (artikel 2.2 lid 1 onder g Wabo)

De Es Franxinus excelsior, op het zij-erf aan de oostkant van het perceel dient gekapt te worden, omdat deze boom in de weg staat voor de verbouwing van de woning.

Algemene Plaatselijke Verordening

De aanvraag is getoetst aan artikel 4.11 en artikel 4.12, Algemene Plaatselijke Verordening Drechterland 2019.

Motivatie

De natuur-, landschappelijke, beeldbepalende- en cultuurhistorische waarde van de houtopstand alsook de waarde voor de leefbaarheid en de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon, worden als gevolg van de kap niet onevenredig aangetast.

Na het kappen van de Es Franxinus excelsior krijgt de boom op het naast gelegen perceel voldoende ruimte om tot volle wasdom uit te groeien.

Herplantplicht

Er wordt met de medewerking om de Es Franxinus excelsior gelijktijdig een herplantplicht opgelegd. De herplantplicht dient op dezelfde kavel plaats te vinden als waar de huidige Es Franxinus excelsior nu staat. De keuze voor de soort boom en de plaats op de kavel wordt overgelaten aan de aanvrager.

De verplichting dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het college te geven aanwijzing moet worden herplant is als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Bouwwerk algemeen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

1. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
2. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn.
3. 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;
 - e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
 - f. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen.
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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.

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. 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.
10. 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.
11. Als wordt verwacht dat op het bouwterrein bij het slopen van bouwwerken meer dan 10 m³ slooppafval en/of asbest vrijkomt, moet een sloopmelding worden gedaan bij de gemeente. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden worden gedaan. De melding kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.
12. 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.

13. 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.
14. Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen via de website www.kadaster.nl
15. 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.

16. 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.
17. Indien men tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland. Dit kan via Archeologie@hoorn.nl. Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.
18. 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.
19. 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.

Kappen (artikel 2.2, lid 1 onder g Wabo, artikel 4.11 en artikel 4.12 Algemene Plaatselijke Verordening Drechterland 2019)

1. De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn.
2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd volgens de verleende omgevingsvergunning met bijbehorende documenten.
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.
4. Deze omgevingsvergunning is verleend onder voorwaarde dat er vervangende beplanting wordt aangebracht zoals die in de bijlage bij deze vergunning is aangegeven. Aan deze herplantplicht moet in principe binnen een jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn voldaan. Bij het niet slagen moet de herplant herhaald worden.

Bijgevoegde documenten

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

1. Aanvraag - 20 juli 2021
2. 4636-bestaandeboom - 20 juli 2021
3. O-4636-01-B - 20 juli 2021
4. O-4636-02H - 4 november 2021
5. O-4636-03C - 4 november 2021

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inwerkingtreding

De beschikking treedt op grond van artikel 6.1 lid 2 van de Wabo pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift. Dit betekent dat u pas mag beginnen met het kappen zes weken na de verzending van uw omgevingsvergunning.

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 <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.

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