

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1033353
Aanvraagnaam	Nieuwbouw woning Veldregel kavel 421, Sint Pancras
Uw referentiecode	134624

Ingediend op	16-10-2013
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	nieuwbouw 2-1 kapwoning Veldregel kavel 421, Twuyverhoek te Sint Pancras
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Langedijk
Bezoekadres:	Vroedschap 1, 1722 GX, Zuid-Scharwoude
Postadres:	Postbus 15, 1723 ZG, Noord-Scharwoude
Telefoonnummer:	0226-334433
Faxnummer:	0226-317556
E-mailadres algemeen:	info@gemeentelangedijk.nl
Website:	http://www.gemeentelangedijk.nl
Contactpersoon:	Afdeling VVH

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Langedijk
Kadastrale gemeente	☒ Sint Pancras
Kadastrale sectie	H
Kadastraal perceelnummer	500
Bouwplannaam	Twuyverhoek
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

372

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

907

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 195

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Braakliggend

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 312

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 202

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 2

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	paars rood
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk	voeg	antraciet
Kozijnen	hardhout	gebroken wit
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	multiplex	gebroken wit
Dakbedekking	keramische dakpannen	zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

glas: HR++, transparant
daktrim; aluminium, grijs
plat dak; bitumen, zwart

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
134624_kavel421_201-3-10-15_B-01	134624_kavel42-1_2013-10-15_B--01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	16-10-2013	In behandeling
134624_kavel421_201-3-10-15_B-02	134624_kavel42-1_2013-10-15_B--02.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	16-10-2013	In behandeling
134624_kavel421_201-3-10-15_B-03	134624_kavel42-1_2013-10-15_B--03.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	16-10-2013	In behandeling
134624_kavel421_EPC--berekening	2130279 Berekeningen Veldregel kavel 421 St Pancras.pdf	Energiezuinigheid en milieu	16-10-2013	In behandeling

OMGEVINGSVERGUNNING



HH

Gemeente Langedijk

Datum: 18 februari 2014

Dossiernummer: OMG-13-165

Registratienummer: OMG-13-165-222

VERZONDEN 18 FEB 2014

Aanvrager:

Bouwbedrijf Theo Kruijer b.v.
Kokkel 2 A
1723 HX NOORD-SCHARWOUDE

Uw aanvraag

Op 16 oktober 2013 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor oprichten van een dubbele woning op locatie Veldregel kavel 421, Sint Pancras.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen: het oprichten van een dubbele woning

Ons besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen: het oprichten van een dubbele woning;
2. Het gebruik van gronden of bouwwerken voor het oprichten van een dubbele woning in strijd met het bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Twuyverhoek 2011";

Voorwaarden vergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning op voorwaarde dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Per activiteit geldt ook een aantal voorschriften. Die leest u verderop in dit document.

Constructiegegevens

U mag pas starten met de bouwwerkzaamheden wanneer de volgende gegevens zijn goedgekeurd:

- Tekeningen en berekeningen van de toe te passen hout-, staal- en betonconstructies

Onze overweging

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
 - voor het bouwen aan artikel 2.10;
 - voor het gebruiken van gronden of bouwwerken aan artikel 2.12;De uitgebreide overweging per activiteit staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.
- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- De ontwerpvergunning is ter inzage gelegd van 7 januari 2014 tot en met 17 februari 2014. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.
- We baseren ons besluit op artikelen 2.1 en 3.3 van de Wabo.

Beroep

Het is mogelijk om beroep in te dienen tegen dit besluit. Iemand die het niet eens is met dit besluit en binnen de hiervoor gestelde termijn een zienswijze heeft ingediend, kan dan een beroepschrift sturen aan de rechtbank Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een beroepschrift moet binnen zes weken na de dag waarop dit besluit in het digitale Gemeenteblad is bekendgemaakt, bij de rechtbank binnen zijn. In een beroepschrift staat in elk geval:

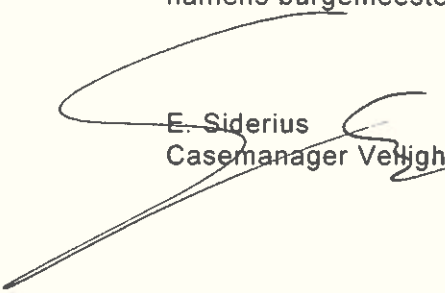
- de naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar beroep tegen wordt ingesteld (door bijvoorbeeld een kopie van deze brief mee te sturen);
- de reden van het beroep.

Ons besluit gaat in na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Ons besluit geldt ook tijdens een beroepsprocedure. Wil iemand dat het besluit niet meteen ingaat? Dan kan diegene om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Dat is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Dit kan alleen door iemand die al een beroepschrift heeft ingediend. De vergunning geldt dan pas als de Voorzieningenrechter een besluit heeft genomen. Een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank in Alkmaar. Het adres is:

Rechtbank Alkmaar
De Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht
Postbus 251
1800 BG ALKMAAR

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Deze kunt u aanvragen op de website www.digid.nl. Digitaal indienen kan dus alleen als u een natuurlijk persoon bent en op eigen naam een verzoek doet. Bedrijven, organisaties en advocaten kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



E. Siderius
Casemanager Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Kosten voor de vergunning

Voor deze vergunning betaalt u legeskosten. De factuur hiervoor ontvangt u binnenkort. Hieronder vindt u alvast per onderdeel een overzicht:

Leges	
<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
Bouwkosten volgens u:	€ 231.136,-
Bouwkosten volgens ons:	€ 231.136,-
Leges activiteit bouwen:	€ 8.349,25
Ontheffing bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 en 2 Wabo)	€ 3.366,-
Vermindering principeverzoek VO-OMG-13-038	-€ 242,70
U betaalt in totaal:	€ 11.472,55

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 18 februari 2014 verleenden wij u, Bouwbedrijf Theo Kruijer b.v., de omgevingsvergunning voor het project oprichten dubbele woning op locatie Veldregel kavel 421, Sint Pancras. Op de volgende bladzijden vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
3. Reactie op ingediende zienswijzen

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Langedijk.

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- Voordat u met de bouw begint moet u in overleg met de toezichthouder de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het peil bespreken. U bereikt de toezichthouders op tel. 0226 334 580. Voor vragen over de plaats van de perceelgrenzen kunt u contact opnemen met het Kadaster NoordWest, tel. 072 519 74 00;
- Tenminste **twee dagen voor het inbrengen van funderingspalen** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Tenminste **één dag voor de aanvang van het betonstorten** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door het insturen van de bijgesloten gereedmeldingskaart. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Loost u bedrijfs- en huishoudwater anders dan op het gemeenteriool dan moet u, voordat u met de werkzaamheden begint, contact opnemen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard, tel. 072 – 582 82 82;
- Voor het aanbrengen van een beschoeiing, steigers e.d. moet vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard, tel. 072 – 582 82 82;
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen, ladders etc. op gemeentegrond moet u vooraf contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente, bereikbaar op tel. 0226 334 433;
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente, maar op uw kosten, aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. Op particuliere grond zal nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en / of ontstoppingsstuk worden geplaatst. De aansluiting moet tenminste 14 dagen van tevoren worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten;
- Grond die vrijkomt en niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, moet conform het Besluit bodemkwaliteit bemonsterd en afgevoerd te worden;
- Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet u in alle verkeersruimten een rookmelder plaatsen conform NEN 2555 (aangesloten op het lichtnet).

2. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag voor het project is in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- De aanvraag voor het bouwplan is in overeenstemming met het Bor en de Mor;
- De welstandscommissie heeft op 30 oktober 2013 voor het project een positief welstandsadvies afgegeven;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, maar er kan wel vergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 Wabo (zie hierna onder 2).

2. **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**

1. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Twuyverhoek 2011", omdat de grond waarop de aanvraag betrekking heeft, bestemd is voor een vrijstaande woning;
- In afwijking kan toch een omgevingsvergunning worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit staat in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.
- Het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de ruimtelijke onderbouwing (d.d. 26 november 2013 vastgesteld) die onderdeel uitmaakt van dit besluit.