



Heroververweging Ontwerp Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 0432Z2022012000005
Olo registratienummer: OLO 5363087
Datum besluit: 8 november 2022
Datum verzending: 16 november 2022

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: C.J.P. Koenis
Adres: Koningspade 11
Postcode: 1718 ML
Woonplaats: Hoogwoud
Datum aanvraag: 2 augustus 2020
Datum ontvangst: 2 augustus 2020
Omschrijving aanvraag: De bouw van een nieuwe loods en twee sleuvsilo's op het perceel Koningspade 11 in Hoogwoud.

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Koningspade 11,
Kadastraal bekend: Sectie V, Nummers 275 en 300

Heroverweging Ontwerp Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, in heroverweging te verlenen voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b, Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

Ontvankelijk

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Ministeriële regeling Omgevingsrecht (Mor).

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevold moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 Algemene weg bestuursrecht.

De aanvraag omgevingsvergunning is in eerste instantie in ontwerp geweigerd, de ontwerp-weigering heeft van 23 april 2021 tot en met 4 juni 2021 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het versturen van de conceptweigering heeft op 3 mei 2021 een gesprek plaats gevonden tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft hierna op 25 mei 2021 een zienswijze ingediend. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld de gebreken in de ontwerp-weigering aan te vullen en aan te passen. Deze aanvullingen en aanpassing hebben er toe geleid dat er een heroverweging heeft plaats gevonden. Op 7 november 2022 heeft het college in heroverweging besloten de omgevingsvergunning in ontwerp te verlenen.

Op 16 november 2022 is de terinzagelegging van de heroverweging van de ontwerp-omgevingsvergunning bekendgemaakt in de Kogge en het Gemeenteblad. De ontwerp-omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijze

Tijdens de terinzagelegging van de heroverweging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn **wel/geen** zienswijze ingediend.

Vergunningsvrij

Op basis van Besluit omgevingsrecht, Bijlage II, Hoofdstuk III, Artikel 3, lid 6, onder b is er geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, voor: bouwwerken, geen gebouw zijnde, in het achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering voor zover het betreft een ander bouwwerk niet hoger dan 2,0 m. De sleufsilos krijgen een hoogte van 2,0 m ten opzichte van peil, zijn gelegen in het achtererfgebied en ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering en zijn positief bestemd in de agrarische bestemming in artikel 3.1.1 onder h en 3.2.2. onder b. Er is geen omgevingsvergunning nodig voor het bouwen en/of gebruiken van de sleufsilos.

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

Bestemmingsplan

Het bouwenplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan “Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017”. De gronden hebben de enkelbestemming “Agrarisch – Bedrijf” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”, geheel of gedeeltelijk een bouwvlak, de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarische – veehouderijbedrijf”, de bouwaanduiding “karakteristiek” en de gebiedsaanduiding en “milieuzone – geur” en “overige zone – weidevogelgebied”.

Archeologie

Ter plaatse van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” is op basis van artikel 36.2.1. een omgevingsvergunning benodigd voor het bouwen van een bouwwerk waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld plaatsvinden. Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend moet zijn aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

De initiatiefnemer heeft een archeologische quickscan (bijlage 4 van de GRO) aangeleverd waaruit blijkt dat de bouwactiviteiten de archeologische waarden niet verstoren. Nadere voorwaarden zijn niet nodig.

De verdere toetsing aan het bestemmingsplan en de motivering om af te wijken is uitgewerkt onder de activiteit Planologisch strijd gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo).

Beoordeling Welstand

Het aangepaste bouwplan is op 27 januari 2022 en op 11 augustus 2022 voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft in eerste instantie negatief geadviseerd vanwege de landschappelijk inpassing en het ontbreken van de advies van de ARK van de Provincie Noord-Holland. Op 11 augustus 2022 is het advies van 26 juli 2022 van de ARK betrokken bij de advisering en heeft de commissie het volgende geadviseerd:

In januari gaf de commissie reeds aan welstandelijk geen bezwaar te hebben tegen de vormgeving, het materiaal- en kleurgebruik van de schuur. Ze uitte wel haar bezwaar tegen de omvang en de plaatsing van de schuur. Door middel van groen wordt het gebouw nu beter ingepast. De provincie heeft aangegeven dat het voorstel akkoord is, omdat de 'ruimtelijke kwaliteit' niet verslechtert. De commissie schaart zich achter dit advies en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Deze zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot de brandveiligheid. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn op 3 oktober 2022 positief beoordeeld.

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) en getoetst aan het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot 'Geluid'. De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn op dit aspect op 9 april 2021 positief beoordeeld.

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 past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 1 van de bouwverordening. De OD NHN heeft geadviseerd het volgende geadviseerd: *Voor omgevingsvergunning is bodemonderzoek niet noodzakelijk. Vanuit preventief oogpunt de aanvrager adviseren om toch een verkennend bodemonderzoek inclusief onderzoek naar asbest te laten uitvoeren.*

Melding Activiteitenbesluit

Uw bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling. Gelet op de indieningvereisten moet een melding Activiteitenbesluit gelijktijdig worden ingediend met de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op 28 oktober 2022 hebben wij een kopie van de ontvangstbevestiging van uw melding Activiteitenbesluit ontvangen.

Uitvoeren werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1, lid 1, onder b, Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017. De gronden hebben de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

Ter plaatse van deze dubbelbestemming is op basis van artikel 36.3.1 onder c, d, f en g een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien deze werken over een groter oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 0,40 m gaan. De loods krijgt een oppervlakte van ca. 1.000 m². De loods zal worden gefundeerd op een betonvloer van 15 cm dik en een randfundering die tot 50 cm onder peil (= bovenkant vloer) zal reiken. Daarnaast zullen op het achtererf twee sleufsilos van elk ca. 450 m² worden aangelegd. De sleufsilos worden aangelegd door stelconplaten te plaatsen en aan weerszijden grondwallen op te werpen. De bodemverstoring zal hierbij waarschijnlijk minimaal zijn. De werkzaamheden vinden plaats over een groter oppervlakte dan 500 m² en dieper dan 0,40 m.

De initiatiefnemer heeft een archeologische quickscan (bijlage 4 van de GRO) aangeleverd waaruit blijkt dat de bouwactiviteiten de archeologische waarden niet verstoren. Er kan op basis van artikel 36.3.3. een omgevingsvergunning worden verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Overige zone – Weidevogelgebied

De gronden hebben buiten het bouwvlak ook de gebiedsaanduiding “Overige zone – weidevogelgebied”. Op basis van artikel 43.2.2. onder a is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, indien er sprake is van:

1. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
6. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

Ten behoeve van het bouwplan wordt er oppervlakte verharding aangelegd en ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het bouwplan worden bomen aangeplant.

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan alleen worden verleend indien de landschappelijke en ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

De initiatiefnemer heeft een beeldkwaliteitsplan met bijbehorende bijlagen aangeleverd waarbij de landschappelijke waarden beschreven staan en hoe de nieuwe schuur wordt ingepast in het landschap. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de Provincie Noord-Holland heeft het plan meerdere keren beoordeeld, na de laatste beoordeling op 26 juli 2022, is op 2 augustus 2022 een positief advies uitgebracht.

Voor wat betreft de ecologische waarden heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) op 9 april 2021 positief geadviseerd met betrekking tot de ecologische aspecten in de ruimtelijke onderbouwing. Daarbij komt dat er tussen het perceel van Koningspade 10a en de beoogde locatie van de loods hoge beplanting aanwezig is. Het perceel wordt momenteel al intensief gebruikt. De locatie is niet geschikt als leefgebied voor weidevogels, de bouw van de loods zal hier naar verwachting geen negatief effect op hebben.

De opmerking ten aanzien van stikstof heeft geen relatie met het weidevogelleefgebied.

Planologisch strijd gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan “Herziening Hoogwoud, Opmeer en Spanbroek 2017”. De gronden hebben de enkelbestemming “Agrarisch – Bedrijf” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”, geheel of gedeeltelijk een bouwvlak, de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarische – veehouderijbedrijf”, de bouwaanduiding “karakteristiek” en de gebiedsaanduidingen “milieuzone – geur” en “overige zone – weidevogelgebied”. Het gevraagde is in strijd met:

- Agrarisch – Bedrijf, artikel 3.2.1. onder a, omdat een gebouw binnen een bouwvlak gebouwd moet worden, maar de gevraagde nieuwe loods gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Afweging

De nieuwe loods komt ongeveer voor de helft binnen en voor de helft buiten het bouwvlak te staan. De overschrijding van het bouwvlak is circa 10,5 m richting het zuiden. De nieuwe loods zal gebruikt worden voor de opslag van onder andere grote machines als tractoren, een verreiker, een kuilvoersnijder, een opraapwagen, grasmaaiers, een hooischudder, een vaste mestverspreider, een drijfmesttank, een cultivator, een messenfrees, een kilverbak, een strowagen, een balenwagen, een balenklem en een balenprikker. Daarnaast is de nieuwe loods ook bedoeld voor de opslag van stro, hooi, ligboxenstrooisel, melkpoeder, voederzout en kuilplastic.

De opslag van deze materialen vind nu gedeeltelijk plaats op een andere locatie dan op dit perceel. Voor een efficiënte bedrijfsvoering, maar ook om het aantal verkeersbewegingen te beperken is het wenselijk om de materialen op één locatie op dit perceel te laten plaats vinden.

Straat en bebouwingsbeeld

De initiatiefnemer heeft een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd met daarbij een beeldkwaliteitsplan, een erfinrichtingsplan en beeldmateriaal van de impact van de nieuwe loods op de omgeving. Daar waar er al zicht is vanaf de openbare weg tussen de bebouwing van de Koningspade door zal dit zicht grotendeels worden weggenomen door de nieuwe beplanting. Het zicht op de nieuwe loods zal minimaal zijn. Verder wordt er met de gekozen kleuren en materialen aangesloten op de aanwezige bebouwing van de Koningspade 11.

De aanvraag en de daarbij behorende stukken zijn beoordeeld door de gemeentelijke welstandscommissie en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de Provincie (ARK). De welstandscommissie heeft op 11 augustus 2022 geoordeeld dat de nieuwe loods voldoet aan redelijke eisen van welstand. De ARK heeft op 2 augustus 2022 geoordeeld dat met de realisatie van de nieuwe loods de ruimtelijke kwaliteit niet zal verslechteren en adviseren uiteindelijk positief.



Woonsituatie

De nieuwe loods komt in zijn geheel achter Koningspade 10a te staan. In de overweging of het een onevenredige aantasting van de woonsituatie is moet meegenomen worden dat binnen het bouwvlak een gebouw gebouwd mag worden met een goothoogte van 5,0 m en een nokhoogte van 8,0 m. Het bouwvlak ligt nu ook al voor de helft achter de Koningspade 10a. Als er al uitzicht naar achter was, wordt dit grotendeels al belemmerd door de aanwezig beplanting en verder naar achter de aanwezig melkstal. Overigens blijft er een zichtlijn langs de nieuwe loods, tussen de bomen behouden.

Koningspade 9 en 10 blijven zicht recht naar achter houden, voor zover dit nog niet belemmerd wordt door aanwezige bouwwerken en beplanting. Het effect op de woonsituatie, qua uitzicht zal niet veel anders zijn of de nieuwe loods op de nu gewenste locatie komt, of tussen de melkstal en jongveeststal, het uitzicht die kant op zal dan sowieso afnemen. Overigens heeft er op een deel van de nieuwe locatie tot medio 2020 een schuur gestaan totdat deze teniet is gegaan door een brand. Ook moet meegenomen worden dat het uitzicht van Koningspade 10 al grotendeels belemmert wordt door de bijgebouwen van Koningspade 9, en de nieuwe loods komt niet achter de woning van Koningspade 9 te staan.

De realisatie van een nieuwe loods op deze locatie, hoewel buiten het bouwvlak, zal de woonsituatie van de Koningspade 9, 10 en 10a niet onevenredig aantasten.

Milieusituatie

De OD NHN heeft de ruimtelijke onderbouwing en bijlage beoordeeld. Zij hebben op 9 april 2021 een advies uitgebracht waarbij de bedrijven en milieuzonering voor deze situatie geaccordeerd is. Er wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Er dient nog een stikstofberekening en een melding Activiteitenbesluit milieubeheer aangeleverd te worden. Voor wat betreft de milieuaspecten Externe Veiligheid, Geluid, Luchtkwaliteit (agv verkeer) is het advies positief. Op 15 september 2022 is er positief geadviseerd met betrekking tot de aangeleverde Aerius-bereiking. Op 28 oktober 2022 is een afschrift ontvangen van de ingediende AIM-melding.

Verkeersveiligheid

Door de loods op dit perceel te realiseren zal het aantal verkeersbewegingen afnemen omdat materialen niet meer heen en weer gereden hoeven te worden. Dit zal een gunstig effect hebben op de verkeersveiligheid. Er is geen verandering gevraagd van de uitweg dus dit zal geen gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

De realisatie van de nieuwe loods zal geen belemmering opleveren voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Alternatief

Naar aanleiding van de overleggen met de burens en het principeverzoek is er gekeken naar alternatieven om de gewenste loods met een afmeting van 22,0 m bij 40,0 m binnen het bouwvlak te realiseren. Binnen het bouwvlak zijn er dan twee opties:

1. Tussen de melkstal (achter op het perceel) en de jongveestal (voor op het perceel), op de locatie waar nu de vaste mestopslagplaat is gelegen.
Als de nieuwe loods hier geplaatst zou worden betekend dat de vaste mestopslag verplaatst moet worden, maar ook dat de melkstal niet meer betreden kan worden omdat de nieuwe loods hiervoor komt te staan. Het pad zou dan ook verplaatst moeten worden naar het zuiden om voor de nieuwe loods langs te kunnen. De erfverharding en de vaste mestopslagplaat worden nu, en straks, ook gebruikt om met de verschillende vrachtwagens te kunnen keren, zodat deze het perceel vooruit kunnen verlaten. Als de nieuwe loods tussen de bestaande stallen komt te staan zal er extra oppervlakte verharding aangelegd moeten worden om dit nog steeds mogelijk te maken.
2. Achter de melkstal binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.
Dit is niet mogelijk omdat de beschikbare ruimte binnen het bouwvlak, circa 23 bij 30 meter, onvoldoende is voor de gewenste nieuwe loods. Daarnaast is die ruimte achter op het perceel, door de initiatiefnemer, beoogd voor een toekomstige uitbreiding van de melkstal. Dat is dezelfde reden waarom de vaste mestopslag niet daar naartoe verplaatst kan worden.

Conclusie handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning een goede ruimtelijke onderbouwing met bijlagen aangeleverd. Op basis van deze informatie en de hierboven gemaakte afweging is de gemeente Opmeer van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Bouwwerk algemeen

Voorschriften

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 van de 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. Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen cq geplaatst. 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. 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).
8. Een nieuwe aansluiting of wijziging van een bestaande aansluiting op de gemeentelijke riolering moet van tevoren worden aangevraagd via de website van de gemeente. Overleg moet plaatsvinden over de volgende zaken.

- a. Het toe te passen type rioolstelsel (gescheiden-, gemengd- of drukriool);
 - b. De plaats/situering en de hoogteligging van de buiten de openbare weg gebrachte huisaansluiting;
 - c. Hemelwater wordt geloosd op een nabij gelegen sloot;
 - d. Indien geen sloot aanwezig is kan hemelwater worden aangesloten op de gemeentelijke riolering;
 - e. Op drukriolering mag geen hemelwater geloosd worden;
 - f. Indien geen gemeenteriool aanwezig is binnen 40 meter van een eengezinswoning moet worden geloosd via minimaal een gecertificeerde IBA-I/verbeterde septictank met een inhoud van 6 m³;
 - g. Voor een groep van woningen kunnen andere afstandscriteria of zuiveringseisen gesteld worden.
9. Vrijstaande gebouwen, aan- en/of uitbouwen moeten worden voorzien van een regenwaterafvoer die moet worden aangesloten op de bestaande huisriolering of het ter plaatse aanwezige oppervlaktewater.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Als wordt verwacht dat op het bouwterrein bij het slopen van bouwwerken meer dan 10 m³ sloopafval 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.
 13. 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.

14. 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.
15. Alle aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer aanvragen via de landelijke website www.mijnaansluiting.nl. Voor ondersteuning kunt u bellen met de helpdesk via (0900) 110 12 34. Ook voorlopige bouwaansluitingen kunt u via deze website aanvragen.
16. Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen via de website www.kadaster.nl
17. 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 van de 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.
18. 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 naburige bouwwerken worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Van de voorgenomen bemaling moet melding gedaan worden bij het Hoogheemraadschap Hollands NoorderKwartier.
19. 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.

Voorwaarden

1. Minimaal drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen uitgewerkte statische berekeningen met bijbehorende (detail)tekeningen ter controle worden ingediend bij afdeling Ruimte en Ondernemen, bij voorkeur via het Omgevingsloket Online (OLO). Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.

Uit de aanvullende gegevens dient te blijken dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot

1. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 2. uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
2. Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet het Bouwveiligheidsplan door de gemeente zijn goedgekeurd.
3. Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden telefonisch of via een email worden gemeld bij de gemeente.
4. 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.
5. Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de gemeente te richten. Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de gemeente:
 - a. de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
 - b. een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven ten opzichte van NAP.
6. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:
 - o Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
 - o 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 met het ontwerpbesluit en maken deel uit van dit besluit:

- DEF_Aanvraagformulier Publiceerbaar_GWM;
- DEF_Ruimtelijke_onderbouwing_Koningspade_11_Hoogwoud_2_augustus_2022_GWM;
- DEF_Bijlage_1_Tekening_nieuwbouw_schuur_10-09-2022_GWM;
- DEF_Bijlage_2_Advies_Principeverzoek_2019_GWM;
- DEF_Bijlage_3_Beeldkwaliteitsplan_Koningspade_11_Hoogwoud_4_juli_2022_GWM;
- DEF_Bijlage_4_Archeologische_quickscan_GWM;
- DEF_Bijlage_5_Watertoets_GWM;
- DEF_Bijlage_5_Samenvatting_Watertoets_GWM;
- DEF_Bijlage_6_Verkennend_onderzoek_natuur_GWM;
- DEF_BKP_Bijlage_1_Landschappelijke_impact_bouw_loods_rond_planlocatie_GWM;
- DEF_BKP_Bijlage_2_Landschappelijke_impact_bouw_loods_omgeving_GWM;
- DEF_BKP_Bijlage_3_Situatietekening_en_landschappelijke_inpassing_GWM;
- DEF_Situatietekening_bestaand_en_gewijzigd_10-09-2022_GWM;

Ondertekening

Met vriendelijke groet,
Namens Burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer

M. Albersen
Afdelingshoofd Ruimte & Ondernemen

**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 Opmeer, Postbus 199, 1715 ZK Spanbroek.

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-mailbericht dat aan alle eisen voldoet, wordt wel in behandeling genomen en kan worden verstuurd naar gemeente@opmeer.nl. Ook is het mogelijk bezwaar te maken via een formulier dat op de website www.opmeer.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.