



Ontwerp omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: Z2021-000336

Olo registratienummer: OLO 6209151

Datum ontwerpbesluit: 21 december 2022

Datum verzending: 21 december 2022

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: M. van Diepen

Adres: De Hooge Weere 29

Postcode: 1662 BA

Woonplaats: De Weere

Datum aanvraag: 5 juli 2021

Datum ontvangst: 5 juli 2021

Omschrijving aanvraag: Het nieuwbouwen van een woning en garage

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Tropweere 16, 1661 BP De Weere

Kadastraal bekend: Gemeente Opmeer, Sectie W, nummer 434

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, te verlenen voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo);
- Uitvoeren werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, 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.



Ontvankelijkheid

Op 27 januari 2022 is er een verzoek om aanvullende gegevens verzonden, de beslistermijn is hiermee tot uiterlijk 10 maart 2022 opgeschort. Op 7 maart 2022 zijn aanvullingen en aanpassingen ontvangen. Een aantal van deze aanvullende en aangepaste gegevens zijn toegestuurd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ter beoordeling. Naar aanleiding van het advies van 12 mei 2022 zijn nogmaals aanvullingen en aanpassingen gevraagd. Met het aanvullend bodemonderzoek, ontvangen 22 september 2022, is de aanvraag voor een omgevingsvergunning uiteindelijk in behandeling genomen omdat deze voldoet aan de indieningsvereisten van de ministeriële Regeling omgevingsrecht.

Met het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning op 19 juli 2022 met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten) is dit aspect ontkoppelt van deze aanvraag omgevingsvergunning en het (ontwerp) besluit.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht. Op 21 december 2022 is de terinzagelegging 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 ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn **wel/geen** zienswijze ingediend.



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

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014". De verdere toetsing aan het bestemmingsplan is uitgewerkt onder de activiteit Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Beoordeling welstand

Het ingediende bouwplan is reeds als schetsplan op 25 juni 2020 voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie was op hoofdlijnen akkoord. Wel zag zij een uitgewerkte aanvraag, met detaillering, kleuren- en materialenstaat en een terreininrichtingstekening met belangstelling tegemoet.

Het bouwplan is op 11 maart 2021 nogmaals voorgelegd aan de commissie het advies was:

"Het plan voldoet naar de mening van de commissie aan redelijke eisen van welstand. Ten overvloede geeft ze mee om een landschappelijke inpassing van het terrein te realiseren"

Het ingediende bouwplan voldoet aan de Nota Uiterlijk van Bouwwerken 2021 en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 past binnen het bepaalde in artikel 2.1.5 lid 1 van de bouwverordening. De initiatiefnemer heeft een bodemonderzoek en een aanvullend bodemonderzoek aangeleverd en de OD NHN heeft hier positief op geadviseerd.

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

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014". De gronden hebben de dubbelbestemmingen "Waarde – Aardkundig" en "Waarde – Archeologie 4".

Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde – Aardkundig" is op basis van artikel 30.2.1. onder g, een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien deze werken het uitvoeren van andere grondbewerkingen betreft. Ten behoeve van het nieuwbouwen van de woning is het nodig om de fundering aan te leggen en de septic tank te verplaatsen.

Op basis van artikel 30.2.3 kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien uit aardkundig onderzoek is gebleken dat de in sublid 30.2.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden. De initiatiefnemer heeft een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning. Daarin staat het volgende beschreven:

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of anderzijds cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Wel is het plangebied gelegen in het Bijzonder Provinciaal Landschap 'Abbekerk en omgeving'. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn.

Er worden geen grootscheepse ingrepen in de bodem gedaan en ook wordt de structuur van het landschap niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de aardkundige waarden.

Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" is op basis van artikel 34.5.1 onder a, b, d en e een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Echter hebben de werkzaamheden een kleinere oppervlakte dan 2500 m² en vallen deze onder de uitzondering, van artikel 34.5.2 onder c, op de vergunningplicht

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Overige zone – weidevogelgebied" is op basis van artikel 45.1 een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in het geval van het toevoegen van oppervlakte verharding en/of het vellen en rooien van hakhout.

Op basis van artikel 45.2 is er een uitzondering voor het vellen van hakhout indien dit van ondergeschikte betekenis is, gezien het oppervlakte van het hakhout is dit van ondergeschikte betekenis op deze locatie.

Op basis van artikel 45.3 is het toevoegen van oppervlakte verharding slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het nieuwbouwen van de woning geen onevenredige schade toebrengt aan het leefgebied van de weidevogel. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft hier ook positief op geadviseerd.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Bestemmingsplan

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Opmeer 2014" en heeft de enkelbestemming "Wonen", de dubbelbestemmingen "Waarde – Aardkundig" en "Waarde – Archeologie 4" en de gebiedsaanduidingen "milieuzone – stiltegebied" en "overige zone – weidevogelleefgebied". Het gevraagde bouwvlak is in strijd met:

- artikel 26.2.2. lid c, bestaande bouwhoogte is 8,10 m gevraagd wordt een bouwhoogte van 9,85 m. De maximum bouwhoogte wordt overschreden met 1,75 m.
- artikel 26.2.2. lid e, aanhef, het betreft geen karakteristieke bebouwing en de nieuwe woning wordt meer dan 800 m³
- artikel 26.2.2. lid e, onder 1, een vergroting van de woning mag alleen achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning en tot ten hoogste de goot- en bouwhoogte van de bestaande woning. De nieuwe woning komt voor de voorgevelrooilijn en krijgt een hogere bouwhoogte.
- artikel 26.2.2. lid j, het oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer dan 50 m² bedragen, gevraagd wordt 67,2 m²
- artikel 26.2.2. lid m, de maximale bouwhoogte van een bijgebouw is 6,0 m, gevraagd wordt 7,0 m.
- artikel 39.1.1. de minimale afstand van de voorgevel tot de as van de weg moet 15,0 meter bedragen, de voorgevel van de nieuwe woning komt op 14,8 meter van de as van de weg.

Afwijken

Meewerken kan gedeeltelijk met een binnenplanse afwijkingen met toepassing van:

- artikel 26.3.1 om de gevraagde bouwhoogte van 9,85 m toe te staan. Mits de stedenbouwkundige structuur, privacy van omwonenden en de openheid van het landschap niet onevenredig wordt aangetast – motiveren .
- artikel 26.3.4 onder b, meer oppervlakte is mogelijk voor bijgebouwen, mits daardoor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- artikel 39.1.2. na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer en verkeersveiligheid, een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 39.1.1, ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg. Op 4 mei 2022 heeft het Hoogheemraadschap Hollandnoorderkwartier (de wegbeheerder) positief geadviseerd.

Voor de overige strijdigheden wordt toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo en wordt met de uitgebreide procedure afgeweken van het bestemmingsplan.

Afwegingen

Straat- en bebouwingsbeeld

Het gevraagde bouwplan ziet op de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning met aangebouwde garage daarvoor terug te bouwen. Het perceel heeft reeds een woonbestemming en het gehele bouwplan blijft binnen deze woonbestemming.

De nieuwe bouwhoogte is hoger dan wat conform bestemmingsplan is toegestaan. De naast gelegen woningen zijn hoofdzakelijk stolpen met een vergelijkbare, of hogere bouwhoogte. Samen met het positieve advies van de welstandscommissie wordt geoordeeld dat deze hogere bouwhoogte passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie

Er verandert niet veel in de woonsituatie. De afstand tot de weg blijft nagenoeg gelijk aan huidige situatie, de woning wordt groter en wordt op de kavel verplaatst richting het oosten. Het perceel heeft en houdt een woonbestemming.

Milieusituatie

Het nieuwe hoofdgebouw, de woning, komt met de gevel op een grotere afstand van het naast gelegen agrarische bouwperceel dan nu in de huidige situatie. De afstand tussen het agrarische bedrijf aan de westzijde en de gevraagde woning wordt vergroot. Hierdoor kan gesteld worden dat de milieusituatie voor de woning verbetert en de eventuele beperkingen voor het agrarische bedrijf afnemen c.q. verkleinen.



Sociale veiligheid

Er was op deze locatie al een woning en na realisatie is er ook een woning. Er is geen verandering in de sociale veiligheid. Als er al een verandering optreedt zal dit in positieve zin zijn, omdat er weer actief gebruik gemaakt gaat worden van het perceel.

Verkeersveiligheid

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitweg en het gebruik van het perceel verandert niet. Er is dus geen verandering in de verkeersveiligheid.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

Zoals ook aangegeven bij de milieusituatie zullen de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden juist toenemen door de grotere afstand tussen het agrarische bedrijf en de nieuwe woning. Planologisch verandert er in feite niets, er stond een woning en straks staat er weer een woning. Dit zal geen gevolgen hebben voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Conclusie handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer heeft als bijlage een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd als bijlage bij de aanvraag. Op basis van deze informatie en de hierboven gemaakte afweging is de gemeente 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. 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.
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 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.
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. Een nieuw te bouwen pand moet, voor zover nog niet aanwezig, worden voorzien van een huisnummer en een postcode. Dit geldt ook bij splitsing van een pand.
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. 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.
18. Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein moet op de volgende manier gebeuren:
 - Wanneer 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.



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. 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.
5. 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.



6. De dienst Archeologie West-Friesland dient tijdig, doch uiterlijk vijf werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden te worden gewaarschuwd. Voor het tijdig waarschuwen van de dienst Archeologie West-Friesland dient u te bellen met telefoonnummer (0229) 25 25 87 / 25 25 89. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door de dienst Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten;
7. 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.
8. 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:

- Papierenformulier_Publiceerbaar
- Papierenformulier_Werkzaamheden
- 2803-BB01_2022-10-03
- 2803-BENG_MPG01
- 2803-BT01_2022-10-03
- 2803-BVP01
- 2803-Funderingsadvies
- 2803-Funderingsberekening
- 2803-Funderingstekening
- 2803-PD01
- 2803-Sonderingsrapport
- 2803-Statistische_berekening_bovenbouw
- 2803-TT01_2022-10-03
- 36660v2 RAP VO Bodem Tropweere 16 te De Weere d.d.16-09-2022
- 36669 XML VO Bodem Tropweere 16 te De Weere
- 20220726_t_NL.IMRO.0432.ovgTropweere16-CO01
- Asbest inventarisatie rapport
- Bijlage 2. Advies Veiligheidsregio
- Bijlage 3. Ecologische Quicksan 4 maart 2022
- Bijlage 4. AERIUS_bijlage_Gebruiksfase
- Checklist_ontheffing_bodemonderzoek_Ingevuld
- Communicatie_met_Bas_Dekker_van_gemeente_Opmeer
- Econstruct_Vereenvoudigde_brandwerendheid_volgens_NEN-EN_1995-1-2
- Locatie_huidige_septic_tank
- Quicksan_Wnb_Tropweere_16_te_De_Weere
- ruimtelijke_motivatie_Tropweere_16

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?

Zienswijze

Binnen zes weken na de dag waarop het ontwerpbesluit is verzonden kunt u een zienswijze indienen. De zienswijze stuurt u aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Opmeer, Postbus 199, 1716 ZK Spanbroek.

Bezwaar

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.