



Gemeente
Drechterland

Zaaknummer: 727139
Uw kenmerk: 3772007
Ons kenmerk: OV 20180110
Behandeld door: Rob Laan/vw

Bijlage(n): Diverse

Datum:

VERZONDEN 15 JAN 2019

Onderwerp:

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning

Geachte

Op 30 juni 2018 heeft u een aanvraag ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Nieuwstraat 19 te VENHUIZEN. Wij sturen u hierbij de omgevingsvergunning. Ook informeren wij u in deze brief over de kosten van uw omgevingsvergunning en over de verdere werkwijze.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunningaanvraag bent u volgens de Legesverordening van de gemeente Drechterland onderstaande leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een nota. In de nota staat de bezwaarmogelijkheid tegen het besluit tot het betalen van de leges.

Soort leges	Bedrag
Activiteit bouwen (2.3.1.1)	
Beoordelen bodemrapport milieukundig	
Welstandscommissie	
Activiteit afwijken bp 2.12.1a3	
Totaal	

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Paul Heilig
Medewerker vergunningen afdeling Ruimte

Kopie aan:

- Gemachtigde: Schouten bouwkundig teken & adviesburo, Burgemeester Raatlaan 62, 1693 EE Wervershoof



Gemeente
Drechterland

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer: 727139
OV nummer: OV 20180110

Datum besluit: 14 januari 2019
Datum verzending: ... VERZONDEN 15 JAN. 2019

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Datum ontvangst aanvraag: 30 juni 2018
Omschrijving aanvraag: het bouwen van een woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Adres: Nieuwstraat 19 te Venhuizen
Kadastrale ligging: Gemeente Venhuizen, Sectie G, nr. 5105

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 bescheiden en voorwaarden.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

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 kon in eerste instantie niet in behandeling worden genomen omdat deze niet compleet was. Op 4 juli 2018 is verzocht aanvullende gegevens in te dienen, welke op 28 augustus 2018 zijn ontvangen en de aanvraag in behandeling is genomen.

Zienswijze

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn geen zienswijze ingediend.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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

Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

In onze brief, verzonden d.d. 30 oktober 2018, is reeds vermeld dat nog nadere constructieberekeningen c.q. tekeningen moeten worden ingediend. Deze gegevens moeten alsnog en wel 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter nadere controle, via het Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl, worden ingediend. U mag niet beginnen met de betreffende werkzaamheden, voordat deze berekeningen zijn goedgekeurd.

Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces via mailadres ruimte@sed-wf.nl 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;

Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de landmeter van de afdeling Leefomgeving:

- a. De bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- b. In een bestaande wijk/situatie: Een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven in NAP of ten opzichte van overige peilen woning/straat.

Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de afdeling Leefomgeving te richten.

Graag verzoek tot uitzetten versturen naar geoinformatie@sed-wf.nl.

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Ruimte moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via mailadres ruimte@sed-wf.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Archeologie

Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland. Dit kan bij Archeologie@hoorn.nl.

Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen..

Vrijkomende grond en/of puin

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 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met de RUD NHN, telefoonnummer 088-10 21 300.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u een verzoek doen aan de rechtbank via het hiervoor genoemde adres. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Ook hiervoor moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Voorschriften

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

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. De houder moet ervoor zorg dragen, dat de complete omgevingsvergunning, dus zoals deze door hem of haar in zijn geheel is ontvangen, te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker afdeling Ruimte er inzage wordt gegeven. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn;
- c. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager of namens de gemeente worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de toezichthouder van de afdeling Ruimte via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning intrekken, indien:

- a. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen 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.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Nog aan te vragen vergunningen en/of meldingen of overige toestemmingen

Nutsbedrijven/Klic melding

Voor inlichtingen over kabels en leidingen dient de aanvrager zich vroegtijdig op de hoogte te stellen bij de diverse nutsbedrijven.

Voor het aanvragen van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra) hoeft u niet te beschikken over een adres. U kunt voor het aanvragen gebruik maken van de website www.aansluitingen.nl of u kunt contact opnemen met de helpdesk op telefoonnummer (088) - 884 88 40.

Burenrecht

(Artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek: Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen 2 m van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voorzover deze op dit erf uitzicht geven.

Artikel 5:51 Burgerlijk Wetboek: binnen 2 meter vanaf het naburige erf mogen in muren lichtopeningen worden gemaakt, mits zij van vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien)

Het realiseren van een ventilatie toe- en/of afvoervoorziening alsook een kook- en/of rookgasafvoer, binnen een afstand van 2 meter loodrecht gemeten op de perceelgrens van een belendend perceel, is conform het bepaalde in Bouwbesluit 2012 niet toegestaan. Voornoemde voorzieningen verticaal uitkomend uit een dakvlak, mogen niet binnen een meter van de perceelgrens gepositioneerd zijn.

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Indien u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor aanvang van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.