

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: 2021-000965
Olo registratienummer: OLO 6256435
Datum besluit: 16 december 2021
Datum verzending: 17 december 2021

Gegevens van de aanvrager/ aanvraag

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Datum aanvraag: 20 juli 2021

Datum ontvangst: 20 juli 2021

Omschrijving aanvraag: bouwen van een nieuwe woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: Hoofdstraat 40 te Bovenkarspel

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:

- planologisch strijdig gebruik (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.

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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo. Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

De aanvraag heeft vanaf 30 oktober 2021 voor zes weken ter inzage gelegen.

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

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning.

De definitieve beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De woning is gesitueerd binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Kom Stede Broec" op grond met de bestemming "Wonen".

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel Hoofdstraat 40 te Bovenkarspel is gesitueerd binnen de grenzen van de beheersverordening "Kom Stede Broec" met de bestemming "Wonen";
- de op de verbeelding voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in niet-gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- volgens artikel 17.2.1, de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- het perceel Hoofdstraat 40 niet voorzien is van een bouwvlak op de plankaart;
- het college bevoegd is af te wijken van de beheersverordening op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- een planschadeovereenkomst conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de eventuele planschade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Gemeentelijk beleid / besluiten

De aanvraag valt onder de op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 18 december 2014 is de 'Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024' vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een integraal visiedocument dat alle aspecten bestrijkt die binnen de gemeente spelen.

Dit voornemen betreft een ontwikkeling die conform deze opzet volgens de gemeente zou moeten kunnen. Dit soort ontwikkelingen ontstaan door initiatieven van derden. De gemeente wil in staat zijn de kansen die zich door deze ontwikkelingen voordoen zo goed mogelijk te benutten ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit, evenals goed wonen, leven, werken en recreëren in de gemeente Stede Broec. De aanvraag past daarom binnen dit beleid.

Ruimtelijke onderbouwing

De Hoofdstraat kenmerkt zich door een variatie van bebouwing en volumes. De woning past binnen het bestaande bebouwingskarakteristiek van de lintbebouwing aan de Hoofdstraat. Hier is reeds een positief welstandsadvies voor gegeven. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de aanvraag welke als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Archeologie

Tussen 15 en 21 april 2021 is een archeologisch onderzoek uitgevoerd aan de Hoofdstraat 40 in Bovenkarspel, gemeente Stede Broec. Met het vrijgavedocument wordt het plangebied Hoofdstraat 40 vrijgegeven voor verder archeologisch onderzoek. Het onderzoek heeft betrekking op het gebied dat wordt beschreven in het Programma van Eisen van 24-03-2021. Bij oplevering van het eindrapport door Archeologie West-Friesland is de opdracht afgerond.

Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

Voorschriften en Voorwaarden

U moet zich aan de volgende voorschriften en voorwaarden houden.

Afwijkingslocatie 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.

Voorwaarden

1. 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.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd of maken deel uit van dit besluit:

1. Aanvraagdocument d.d. 20-07-2021
2. Tekening nr. 10 d.d. 20-07-2021
3. Tekening nr. 11 d.d. 20-07-2021
4. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 15-07-2021
5. Vrijgavedocument archeologie d.d. 26-05-2021

Ondertekening

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Medewerker Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Beroepsmogelijkheid rechtbank

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen.

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.