



OMGEVINGSVERGUNNING

<i>Documentnummer</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Documentdatum</i>	<i>Bekendmaking aanvraag</i>
Z-2018-026	24 januari 2018	22 februari 2018	1 februari 2018

A a n v r a a g

Aanvrager

Adres aanvrager

Omschrijving project **uitbreiden aan de achterzijde van de woning**

Locatie project

Kadastraal bekend

B u r g e m e e s t e r e n w e t h o u d e r s b e s l u i t e n

Af te wijken van het bestemmingsplan:

- op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wabo juncto artikel 4, lid 1, en artikel 5, lid 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), af te wijken van artikel 28.2.1 onder d en artikel 49.1.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013'.

Omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het project tot het uitbreiden aan de achterzijde van de woning op het adres dat bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;

Volgens de bij dit besluit horende gewaarmerkte documenten, die onderdeel uitmaken van deze vergunning en bij de stukken zijn gevoegd.

W a n n e e r t r e e d t d e v e r g u n n i n g i n w e r k i n g ?

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de bekendmaking zoals bedoeld in artikel 6.1, lid 1, van de Wabo. De omgevingsvergunning is op dat moment nog niet onherroepelijk, omdat een bezwaartermijn van 6 weken geldt voor u en andere belanghebbenden. Totdat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is, bouwt u op eigen risico.

P r o c e d u r e

Het besluit is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.7 van de Wabo.

B i j g e v o e g d e d o c u m e n t e n

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met stempeldatum ontvangst 24 januari 2018;
- Het informatiedocument;
- Tekening aanvraag vergunning vergroten woning, met tekeningnummer 2017.06.01C, wijzigingsdatum 21 januari 2018 en met stempeldatum ontvangst 24 januari 2018;

N o g i n t e d i e n e n g e g e v e n s e n b e s c h e i d e n

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieve berekeningen en tekeningen van de draagconstructie van het bouwwerk. De wijze van berekenen moet in overeenstemming zijn met de nu geldende normenreeks. Er mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden worden begonnen, dan nadat bouw- en woningtoezicht heeft ingestemd met de constructieve gegevens.
- Een berekening van de toelaatbare funderingspaalbelasting. De berekening moet gemaakt zijn aan de hand van een, eveneens in te dienen, ter plaatse gemaakte sondering.

O v e r w e g i n g e n

Bij het nemen van het besluit om omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van onderhavig project hebben wij overwogen:

Algemeen

- dat een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het uitbreiden aan de achterzijde van de woning;
- dat voor de realisering van het project de volgende activiteiten zijn aangevraagd:
 - het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;
 - het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- dat hiermee alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project zijn aangevraagd;
- dat de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning op 1 februari 2018 is bekendgemaakt via de website www.officielebekendmakingen.nl;
- dat aanvrager belanghebbende is;

Voor zover het besluit betrekking heeft op de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1 ,lid 1, sub a, van de Wabo

- dat de activiteit bouwen vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo;

Welstand

- dat ambtelijk is geoordeeld dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, sub d, van de Wabo;

Bouwbesluit

- dat aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met het bouwbesluit;

Bouwverordening

- dat aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening;

Voor zover het besluit betrekking heeft op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- dat de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wabo;
- dat de gronden waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013' van toepassing is;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet in overeenstemming is met artikel 28.2.1. onder d van het bestemmingsplan 'Buitengebied Waterland 2013', waarin de betreffende gronden de bestemming 'Wonen - Stolp' en de aanduiding "vrijwaringszone –dijk" hebben, omdat:
 - op grond van artikel 28.2.1. onder d bij verbouw of nieuwbouw de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de goothoogte, de dakvorm, de oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte-, en breedtematen en gevelindeling niet mag worden gewijzigd en het bouwplan voorziet in wijziging van de oppervlakte van het hoofdgebouw door een uitbreiding aan de achterzijde, alsmede een wijziging van de dakvorm;
 - op grond van artikel 49 (algemene aanduidingsregels) de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen;
 - op grond van artikel 49.1.2 in afwijking van het bepaalde bij de overige ter plaatse voorkomende bestemmingen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze gebiedsaanduiding, en het bouwplan voorziet in de uitbreiding van de stolp ten behoeve van het wonen;
 - dat op grond van artikel 49.1.4. kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 49.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
- dat indien de activiteit bouwen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wabo, in strijd is met het bestemmingsplan, de aanvraag volgens artikel 2.10, lid 2, van de Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo;
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1°, van de Wabo met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, geen medewerking kan worden verleend, omdat deze niet volstaat:
 - op grond van artikel 50 (algemene afwijkingsregels) kan met omgevingsvergunning, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages.. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt thans 143 m², 15% uitbreiding zou in dit geval 21,45 m² bedragen, de oppervlakte van de uitbreiding bedraagt 26,40m² (derhalve 4,95 m² teveel);
- dat op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2°, van de Wabo juncto artikel 4, lid 1, en artikel 5, lid 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), omgevingsvergunning kan worden verleend;
- dat de aanvraag voor zover deze betrekking heeft op de activiteit bouwen, in overeenstemming is met artikel 4, lid 1, van bijlage II van het Bor, omdat sprake is van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan dat binnen de bebouwde kom is gelegen;
- dat gelet op onderstaande overwegingen aanleiding bestaat om toepassing daaraan te geven:

-ten opzichte van de binnenplanse afwijkmogelijkheid (15% van het bouwvlak) is sprake van een beperkte overschrijding;

- door het doortrekken van de kap aan de achterzijde waarbij de goot op gelijke hoogte als de rest van de stolp komt ontstaat de overschrijding aan de achterzijde, het doortrekken van het dak op deze manier is uit oogpunt van welstand gewenst;

- de uitbreiding heeft nauwelijks effect voor het straat en bebouwingsbeeld gelet op de afstand tot de weg, de omvang van het perceel en de situering aan de achterzijde;

- de woning Hoogedijk 38 is gesitueerd in de lintbebouwing van Katwoude en is gesitueerd op een relatief groot perceel, daarom is er geen sprake van onevenredige consequenties voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bouwplan heeft geen gevolgen voor de milieusituatie, de sociale veiligheid, de woonsituatie en de verkeersveiligheid;

-bij indiening van de aanvraag omgevingsvergunning uit een advies van het HHNK moet blijken dat bij realisering van het bouwplan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;

Conclusie

- dat er overigens geen gronden zijn om de omgevingsvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;

Rechtstreeks geldende voorschriften

Hierna volgt een aantal relevante rechtstreeks werkende bepalingen uit een aantal regelingen. Deze opsomming dient louter ter informatie voor de vergunninghouder en is niet uitputtend. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor een nauwkeurig en actueel overzicht van de rechtstreeks werkende bepalingen, raden wij dringend aan de betreffende regelingen zelf te raadplegen.

1. ALGEMEEN

- 1.1. Op grond van artikel 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het niet toegestaan dat wordt gebouwd in afwijking van deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van onderhavig bouwplan dan nadat ons college, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een wijzigingsvergunning heeft verleend. Wordt er zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwd zal de gemeente overgaan tot stillegging van de bouwwerkzaamheden.
- 1.2. Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling VROM van onze gemeente dient tenminste twee dagen vóór aanvang van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld van het tijdstip van aanvang. Hiervoor kunt u met contact opnemen.
- 1.3. Het uitzetten moet worden gecontroleerd en akkoord bevonden zijn door Bouw- en Woningtoezicht.
- 1.4. Bouw- en Woningtoezicht moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van het starten van de heiwerkzaamheden, het slaan van proefpalen daaronder begrepen.
- 1.5. Bouw- en Woningtoezicht moet tenminste twee dagen van tevoren in kennis worden gesteld van het storten van betonconstructies.
- 1.6. De bouwer is verantwoordelijk voor een goed beheer en onderhoud van het bouwterrein.

- 1.7. Na het gereedkomen van de werkzaamheden moet u in elk geval aan de gemeente doorgeven wanneer u de werkzaamheden heeft afgerond. De inspecteur van bouw- en woningtoezicht controleert dan of is gebouwd in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

K o s t e n o v e r z i c h t

Projectkosten €

Leges:

Bouwactiviteiten	€
Buitenplanse afwijking	€
Restitutie leges vooroverleg	€
 Totaal	 €

B e z w a a r m o g e l i j k h e i d

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Dit geldt ook voor andere belanghebbenden die het niet eens zijn met ons besluit. Het adres is: Burgemeester en wethouders van Waterland, postbus 1000, 1140 BA MONNICKENDAM.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekend gemaakt. Schrijf in uw bezwaarschrift ten minste:

- uw naam, adres en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Wilt u een voorlopige voorziening treffen of de beschikking schorsen? Dit kunt u vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland. Het adres is postbus 1621, 2003 BR HAARLEM. Na ontvangst van het verzoekschrift geeft de rechtbank informatie over de heffing van griffierecht.

Digitaal indienen? Dit kan met een DigiD inlogcode.

Bij een bezwaarschrift via **www.waterland.nl/bezwaarschrift**

Bij een voorlopige voorziening via **www.loket.rechtspraak.nl/Burgers**

Bag informatie

Door deze beschikking verandert de gemeente haar gegevens in de basisadministratie van adressen en gebouwen. De nieuwe gegevens staan hieronder. Dit overzicht is bedoeld voor intern gebruik door de gemeente. Als er vragen zijn over de betekenis van de gegevens dan kunt u hierover informatie vinden op de website www.bag.vrom.nl.

Algemeen

Gemeente	Waterland
Naam openbare ruimte	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	
Woonplaats	

Omgevingsvergunning

Omschrijving	uitbreiden aan de achterzijde van de woning
Documentnummer	Z-2018-026
Documentdatum	22 februari 2018
Datum verzonden (stempelen)	Zie voorblad omgevingsvergunning

Specifiek

Identificatie code	0852010000002183
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	301 m2
Gebruiksdoelen verblijfsobject (per huisnummer)	woonfunctie
Oorspronkelijk bouwjaar pand	2000
Monnickendam, 22 februari 2018	
namens burgemeester en wethouders,	

hoofd afdeling Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu