

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Ons kenmerk:
Zaaknummer: Z2024-00000004
Datum: 12 juni 2024
Afdeling: Ruimte en Ondernemen

Onderwerp: Verzoek om aanvullende gegevens

Beste [Redacted],

U heeft op 29 december 2023 uw aanvraag om omgevingsvergunning gedaan voor het bouwen van 11 starterswoningen op het perceel nabij/tegenover Oeverwal 2, 1718DA Hoogwoud. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00000004.

Voor dit perceel vraagt u de volgende activiteiten aan:

1. Bouwwerk Bouwen
2. Handelen in strijd met het bestemmingsplan

Uw aanvraag is nog niet volledig

Hierdoor kunnen wij niet beoordelen of uw aanvraag voldoet aan de landelijke regelgeving en wat de gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving.

Wij bieden u de mogelijkheid om de aanvraag aan te vullen

Het Omgevingsloket Online (OLO) is per 1 juli 2024 niet meer bereikbaar. U kunt de aanvullende gegevens mailen via vergunningen@opmeer.nl. De ontbrekende gegevens moeten uiterlijk 7 augustus 2024 in ons bezit zijn. Doe dit binnen acht weken na dagtekening van deze brief. Uw aanvraag wordt buiten behandeling gesteld als de ontbrekende gegevens niet binnen deze periode zijn toegevoegd.

Heeft u toch meer tijd nodig om uw aanvraag aan te vullen? Laat het ons dan vóór afloop van de aanvullingstermijn weten. Wij spreken dan samen met u een aangepaste aanvullingstermijn af.

Lever de aangepaste aanvraag op tijd in

Daarmee voorkomt u dat wij de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen. Let wel. Een aangevulde aanvraag betekent niet dat de vergunning automatisch wordt verleend. Wij verlenen de vergunning als geen van de onderdelen in strijd is met de regelgeving.

De volgende gegevens missen of zijn onvolledig:

1. Bouwwerk Bouwen

Bouwkundige tekeningen

- Situatietekening (maximale schaal 1:1000). De volgende onderdelen moeten aangegeven worden op tekening:
 - o Het noordpijl;
 - o De maatvoering de woning ten opzichte van de perceelgrenzen;
 - o De maatvoering de woning ten opzichte van de op het perceel aanwezige bouwwerken;
 - o De afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - o De inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.
- Plattegronden van iedere woonlaag. Gemaatvoerde bouwkundige tekeningen van de woning (schaal 1:100);
- Gevelaanzichten (schaal 1:100);
- Doorsnede. Gemaatvoerde bouwkundige doorsnedetekening (schaal 1:100). Het vloerpeil maatvoeren ten opzichte van het aansluitende terrein;
- Op de plattegronden en op de doorsnede: ten behoeve van de beoordeling van de bruikbaarheid, de gebruiksoppervlakte en het verblijfsgebied zijn de relevante doorsneden, inclusief 1500 – 2400 – 2600 mm hoogtelijn en voorzien van maatvoering, getekend;
- Detailtekening(en). Gezichtsbepalende delen bouwkundige horizontale en verticale details van bijvoorbeeld dakoverstekken, goot, kozijnaansluiting, etc. (schaal 1:5 of 1:10). Inclusief aanduiding Rc-waarden vermelden.

Algemene eisen aan tekeningen, de tekeningen dienen van voldoende bouwkundige kwaliteit te zijn, zodanig dat een goede beoordeling mogelijk is.

Bijgevoegde tekeningen bevatten:

- De te gebruiken materialen en duidelijkheid in hoe het bouwwerk is opgebouwd;
- Schaalaanduiding;
- Opgave gebruiksfuncties, gebruiksoppervlakten en verblijfsgebieden conform het Bouwbesluit;

Constructieve gegevens

- Tekeningen van de definitieve hoofdropzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
- Schematische funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus met motivatie funderingskeuze;
- Plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;

- Overzicht tekeningen (schaal 1:100) van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties;
- Principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;
- Constructiemethoden en materialen;
- Het stabiliteitsprincipe (plaats en soort van de stabiliserende onderdelen);
- Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies.
- Constructieve berekeningen en tekeningen, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Bouwbesluit 2012

- De aanduiding van de gebruiksfunctie, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
- Bouwbesluit berekeningen:
 - o Daglichtberekening;
 - o Ventilatieberekening;
 - o Berekening gebruiksoppervlakte, verblijfgebied & verblijfsruimte;
 - o EPC-berekening;
 - o MPG-berekening;
 - o BENG-berekening;
 - o Berekening spuiboorvoorziening;
- Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren.

2. Handelen in strijd met het bestemmingsplan

- Ruimtelijke onderbouwing waarom u vindt dat wij moeten afwijken van het bestemmingsplan. Dit moet voldoen aan de eisen uit Artikel 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening, inclusief de benodigde onderzoeken.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Indieningsvereisten via omgevingsplan, om te beoordelen of uw aanvraag volledig is;
 - artikel 4:15 Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen

Meer informatie hierover kun u lezen op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Zaaknummer
Z2024-00000004

Datum
12 juni 2024



Wilt u meer informatie?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de casemanager [REDACTED]. U kunt ons bereiken op telefoonnummer 0226-363333 of via het e-mailadres vergunningen@opmeer.nl. Wanneer u per e-mail reageert, vragen wij u het zaaknummer Z2024-00000004 in het onderwerp te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer

[REDACTED]
Casemanager Omgevingsvergunningen
Ruimte & Ondernemen

Deze brief is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

College van Burgemeester en Wethouders,
Klaproos 1
Opmeer

Hoogwoud, 17 juni 2024

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Namens u ontvingen wij jl. 16 april een afwijzing inzake de aanvraag vooroverleg voor het perceel 'Oeverwal', zaaknummer Z2023-0000595. Hierin deelt u ondubbelzinnig mee géén medewerking te willen verlenen aan een ontwikkeling op onderhavig perceel. Behoudens dat uw reactie ons verbaasde, zijn wij als stichting CPO van de toon in de brief geschrokken. Uw reactie doet geen recht aan de constructieve inzet die wij als CPO in samenwerking met de Dorpsraad initiëren en lijkt haaks te staan op de richtinggevende standpunten vanuit het gemeentehuis inzake ons initiatief.

Vooruitlopend op een reactie onzerzijds verzoeken wij u om de termijn voor het definitieve besluit tot de 'Aanvraag Omgevingsvergunning', zijnde 18 juni 2024, te pauzeren en te verzetten naar donderdag 8 augustus 2024.

Dit om ons stichtingsbestuur in de gelegenheid te stellen om onze achterban, betrokkenen en belanghebbenden bij het project adequaat te informeren en te consulteren.

Verder willen we benadrukken dat het initiatief voor de ontwikkeling op de Oeverwal in het belang van de gemeente Opmeer staat en specifiek de belangen van de inwoners van Hoogwoud dient. Gezien de groeiende problemen op de woningmarkt in onze gemeente en elders, is het gerechtvaardigd om nieuwe prioriteiten te stellen en van het gemeentebestuur te verwachten dat zij proactief en creatief handelen vanuit het oogpunt van algemeen belang.

Proforma willen wij expliciet aangeven dat wij vooralsnog niet voornemens zijn de aanvraag in te trekken. Dit verzoek dient dan ook tot doel om onnodige kosten (leges) te voorkomen.

Graag vernemen wij snel van u,

met vriendelijke groet,

Stichting CPO Hoogwoud

Stichting CPO Hoogwoud

A series of horizontal black bars of varying lengths, used to redact a signature or name.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Aangetekend verzenden

Ons kenmerk	24.0012801
Zaaknummer	Z24002186
Datum	25 juli 2024
Afdeling	Ruimte & Ondernemen

Onderwerp: Opschorten beslistermijn

Geachte [REDACTED],

Namens Stichting CPO Hoogwoud heeft u op 29 december 2023 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 11 starterswoningen op het perceel nabij/tegenover Oeverwal 2, 1718DA Hoogwoud. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00000004.

Bij brief van 12 juni 2024 hebben wij u laten weten dat de aanvraag nog niet volledig is. Daarbij hebben wij u in de gelegenheid gesteld om de, in deze brief genoemde, ontbrekende gegevens uiterlijk op 7 augustus 2024 in te dienen via vergunningen@opmeer.nl. Wij hebben u erop gewezen dat de aanvraag buiten behandeling wordt gesteld als de ontbrekende gegevens niet binnen de gestelde termijn bij de gemeente zijn ontvangen. Op grond van artikel 4:15 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is de termijn voor het nemen van een besluit op de aanvraag opgeschort gedurende de periode van 13 juni 2024 tot 7 augustus 2024, of zoveel eerder als de aanvraag zal zijn aangevuld.

Naar aanleiding van onze brief van 10 april 2024 inzake de afhandeling van het vooroverleg over het bouwplan heeft Stichting CPO Hoogwoud op 17 juni 2024 schriftelijk verzocht om de beslistermijn uit te stellen naar 8 augustus 2024. In reactie hierop kunnen wij u berichten dat met het opvragen van de ontbrekende gegevens, bij brief van 12 juni 2024, reeds sprake is van de opschorting van de beslistermijn tot 7 augustus 2024. Na ontvangst van de ontbrekende gegevens hebben wij nog enige tijd nodig om deze te beoordelen.

De brief van Stichting CPO Hoogwoud van 17 juni 2024 hebben wij toegevoegd aan het
zaakdossier.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Gemeentesecretaris



Burgemeester

Wij werken op afspraak

Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl

College van Burgemeester en Wethouders,
Klaproos 1
1716 VS Opmeer

Hoogwoud, 30 juli 2024

Geachte Burgemeester en Wethouders,

In aansluiting op uw schrijven van 25 juli 2024, zaaknummer Z24002186, waarin u een besluit op de aanvraag opschort en vooruitlopend op een reactie onzerzijds verzoeken wij u om de termijn voor het definitieve besluit tot de 'Aanvraag Omgevingsvergunning', zijnde 7 augustus 2024, te pauzeren en te verzetten naar donderdag 24 oktober 2024. Dit in verband met de vakantieperiode en huidige discussies.

Dit om ons stichtingsbestuur in de gelegenheid te stellen om onze achterban, betrokkenen en belanghebbenden bij het project adequaat te informeren en te consulteren.

Verder willen we benadrukken dat het initiatief voor de ontwikkeling op de Oeverwal in het belang van de gemeente Opmeer staat en specifiek de belangen van de inwoners van Hoogwoud dient. Gezien de groeiende problemen op de woningmarkt in onze gemeente en elders, is het gerechtvaardigd om nieuwe prioriteiten te stellen en van het gemeentebestuur te verwachten dat zij proactief en creatief handelen vanuit het oogpunt van algemeen belang.

Proforma willen wij expliciet aangeven dat wij vooralsnog niet voornemens zijn de aanvraag in te trekken. Dit verzoek dient dan ook tot doel om onnodige kosten (leges) te voorkomen.

Graag vernemen wij kort van u, met vriendelijke groet,

Namens Stichting CPO Hoogwoud

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Stichting CPO Hoogwoud

[Redacted signature]



College van Burgemeester
en Wethouders

College van Burgemeester en Wethouders,
Klaproos 1
1716 VS Opmeer

Hoogwoud, 5 augustus 2024

Geachte Burgemeester en Wethouders,

In aansluiting op uw schrijven van 12 juni 2024, zaaknummer Z2024-00000004, waarin u verzoekt tot verstrekking van aanvullende gegevens.

In verband met de huidige vakantieperiode is het voor ons niet mogelijk de ontbrekende stukken voor 7 augustus bij u in te dienen.

Wij verzoeken u derhalve de uiterste termijn van 7 augustus 2024 te verlengen met 8 weken, zodat wij in die periode deze gevraagde stukken bij uw dienst kunnen aanleveren.

Proforma willen wij expliciet aangeven dat wij vooralsnog niet voornemens zijn de aanvraag in te trekken. Dit verzoek dient dan ook tot doel om onnodige kosten (leges) te voorkomen.

Graag vernemen wij kort van u, met vriendelijke groet,

Namens Stichting CPO Hoogwoud



Stichting CPO Hoogwoud



ONTVANGEN - 6 AUG 2024

B&W Gemeente Opmeer

Klaproos,

1716 VS Opmeer

Aan het bestuur van Stichting CPO Hoogwoud

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Aangetekend verzenden

Ons kenmerk	24.0013644
Zaaknummer	Z24002186
Datum	21 augustus 2024
Afdeling	Ruimte & Ondernemen

Onderwerp: Verlening hersteltermijn

Geachte bestuur,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 11 starterswoningen op het perceel nabij/tegenover Oeverwal 2 in Hoogwoud (zaaknummer Z2024-00000004).

Bij brief van 12 juni 2024 hebben wij u laten weten dat de aanvraag nog niet volledig is. Daarbij hebben wij u in de gelegenheid gesteld om de, in deze brief genoemde, ontbrekende gegevens uiterlijk op 7 augustus 2024 in te dienen via vergunningen@opmeer.nl. Wij hebben u erop gewezen dat de aanvraag buiten behandeling wordt gesteld als de ontbrekende gegevens niet binnen de gestelde hersteltermijn bij de gemeente zijn ontvangen.

Op 5 augustus 2024 laat u ons schriftelijk weten dat het, in verband met de huidige vakantieperiode, niet mogelijk is om de ontbrekende stukken voor 7 augustus 2024 in te dienen. U verzoekt om de termijn te verlengen met acht weken.

Besluit

Wij stemmen in met uw verzoek om verlenging van de hersteltermijn. U dient de ontbrekende gegevens als vermeld in onze brief van 12 juni 2024 uiterlijk op 2 oktober 2024 in te dienen via vergunningen@opmeer.nl. Wij wijzen u erop dat verder uitstel niet zal worden verleend. Na 2 oktober 2024 zal een besluit op de aanvraag worden genomen, mits alle gevraagde gegevens tijdig zijn ingediend.

Het voorgaande brengt mee dat, gelet op artikel 4:15 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, de termijn voor het nemen van een besluit op de aanvraag nader wordt opgeschort tot 2 oktober 2024, of zoveel eerder als de aanvraag zal zijn aangevuld.

Tot slot merken wij op dat het college – in lijn met de motie van de raad van 14 december 2023 – een positieve grondhouding aanneemt ten aanzien van een ontvankelijke aanvraag van Stichting

CPO Hoogwoud voor realisatie van het project aan de Herenweg en de Oeverwal. Dat neemt uiteraard niet weg dat de aanvraag omgevingsvergunning, zoals iedere aanvraag, aan de hand van de toepasselijke wet- en regelgeving en op de eigen merites zal worden beoordeeld.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



Gemeentesecretaris



Burgemeester

Wij werken op afspraak

Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl