

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ons kenmerk: Z2023-00001415
Olo registratienummer: 8269939
Datum besluit: 27 oktober 2025
Datum verzending: 27 oktober 2025

Gegevens van de aanvrager/aanvraag

Naam: [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]

Datum aanvraag: 14 december 2023
Datum ontvangst: 14 december 2023
Omschrijving aanvraag: bouwen van een 2 onder 1 kapwoning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Plaatselijk bekend: De Gouw 36 E en 36a E in Enkhuizen
Kadastraal bekend: Gemeente Enkhuizen, sectie H, nummers 2682 en 2683

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 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 termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 26 januari 2024 met zes weken verlengd, de bekendmaking hiervan is verzonden op 26 januari 2024.

Dat met uw instemming de beslistermijn voor het afgeven van de beschikking op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht is opgeschort van 11 maart 2024 tot 9 mei 2025.

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

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

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het uitwerkingsplan 'Gommerwijk West-West' van het bestemmingsplan 'Gommerwijk West-West'.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Volgens het uitwerkingsplan gelden regels in het belang van archeologische monumentenzorg, maar omdat de aanvraag voldoet aan de bepalingen uit het bestemmingsplan is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 13 november 2025 voorgelegd aan de welstandscommissie en die heeft ons geadviseerd akkoord te gaan met het bouwplan.

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 er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

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

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het perceel op De Gouw 38E in Enkhuizen binnen de grenzen van het geldende uitwerkingsplan 'Gommerwijk West-West' (vastgesteld op 14-06-2022) van het bestemmingsplan 'Gommerwijk West-West' (vastgesteld op 19-02-2018) ligt op grond met de bestemming 'Wonen –1';
- de op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding voor "Wonen -1" aangewezen grond o.a. bestemd zijn voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken. Het perceel heeft de aanduiding 'Maatvoering maximum aantal wooneenheden: 3';
- op grond van artikel 6.2.2.h. voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- het realiseren van een hoofdgebouw met een bouwhoogte van 9,3 meter niet is toegestaan;
- binnen het uitwerkingsplan is de mogelijkheid opgenomen om van het bepaalde in lid 6.2.2.h af te wijken in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal 11,00 m mag bedragen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- op grond van artikel 6.5.2.a geldt de voorwaardelijke verplichting: landschappelijke inpassing. Voorafgaand aan de aanleg en de ingebruikname van woningen, zoals bedoeld in artikel 6.1 onder a, moet voldaan worden aan de volgende voorwaardelijke verplichting: ten minste 1 jaar na de gereedmelding van de eerste woning dient te worden voorzien in de landschappelijke inpassing zoals omschreven in paragraaf 3.1.1 van het Beeldkwaliteitsplan Gommerwijk West West ter plaatse van de aanduiding "overige zone – voorwaardelijke verplichting";
- op het perceel de aanduiding "overige zone – voorwaardelijke verplichting" ontbreekt;
- de aanvraag in strijd is met het geldende uitwerkingsplan;
- het college bevoegd is af te wijken van het uitwerkingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- de gemeenteraad op 24 juni 2025 de benodigde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp heeft afgegeven;
- 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

Beeldkwaliteitsplan Gommerwijk West-west (vastgesteld door gemeenteraad op 14-06-2022)

Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan biedt een toetsingskader voor de ontwikkeling van dit gebied bestaande uit herinrichting van het openbaar gebied en herontwikkeling van zowel aan het lint als in de rest het gebied. Het bouwplan is ontworpen binnen en getoetst aan de kaders van het beeldkwaliteitsplan.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

De gemeenteraad heeft op 2 oktober 2012 categorieën van gevallen aangewezen waarin een dergelijke verklaring niet is vereist. Omdat dit plan niet valt binnen deze categorieën van gevallen, is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De gemeenteraad op 24 juni 2025 de benodigde verklaring van geen bedenkingen in ontwerp afgegeven.

Ruimtelijke beoordeling

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een twee-onder-een-kapwoning.

Bouwhoogte woning

De gevraagde bouwhoogte van de twee-onder-een-kapwoning van 9,3 meter is ruimtelijk aanvaardbaar. De nieuwe woning sluit zorgvuldig aan op de bebouwingskarakteristiek van de bestaande lintbebouwing. De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit heeft de nieuwe woning getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en het plan akkoord bevonden. Daarmee kan worden gemotiveerd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld. De gevraagde bouwhoogte past binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om af te wijken tot 11 meter. Het plan heeft geen onevenredige impact (zoals schaduwwerking) op de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Voorwaardelijke verplichting

De voorwaardelijke verplichting verbindt de initiatiefnemer aan de afspraak dat deze binnen een jaar een groenstrook realiseert aan de oostzijde van het plangebied. Aan de noordzijde van het perceel van deze aanvraag is op de plankaart een groenbestemming aangegeven, die hiermee wordt bedoeld. Aanvrager heeft echter niet de beschikking over deze gronden, waardoor niet aan de voorwaardelijke verplichting kan worden voldaan. Er kan worden gesteld dat deze bepaling alleen voor de woonwijk met de bestemming 'Wonen-2' is bedoeld. De groenzone stopt namelijk aan de noordelijke perceelgrens van De Gouw 38^e en loopt niet langs het perceel. Stedenbouwkundig is daar een 'groenscherm' niet op zijn plek, oftewel de bedoelde landschappelijke inpassing is geen onderdeel van de bebouwingskarakteristiek van het lint. De woning maakt daarnaast gebruik van de bestaande ontsluiting op de Gouw. Om deze redenen is het voorstelbaar om deze ontwikkeling als losstaande ontwikkeling te beschouwen -ten opzichte van de rest van de woonwijk-, en af te wijken van de bedoelde voorwaardelijke verplichting.

Ruimtelijke onderbouwing bij het plan

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag ingediend, 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.

Conclusie

Om voorgaande redenen wordt het verantwoord de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

Bouwwerk algemeen

Algemeen

De complete omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de toezichthouder van de gemeente de vergunning kunnen inzien.

Kennisgeving starten van verschillende (bouw)werkzaamheden

De toezichthouder van de gemeente dient via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces in kennis te worden gesteld van:

1. Het starten van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
2. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
3. De grondverbeteringswerkzaamheden;
4. Het storten van betonconstructies;
5. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
6. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen;

Bemalen van bouwputten

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.

Veiligheid op het bouwterrein

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.

Afscheiding van het bouwterrein

Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein moet op de volgende manier gebeuren:

Om het terrein waarop wordt gebouwd, 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.

Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het bouwperceel worden opgeslagen. 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.

Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende delen:

1. gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
 2. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 3. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

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.

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 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN).

Rioleringswerken algemeen

De nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering moet van tevoren worden aangevraagd via de website van de gemeente Enkhuizen .

De kosten voor het aanleggen van de riolering en het opmaken van een erfdienstbaarheid zal voor rekening van de aanvrager zijn.

Vrijstaande gebouwen, aan of uitbouwen

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.

Ophogen terrein

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.

Schade aan gemeente-eigendommen

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.

Slopen

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.

Wet natuurbescherming bij bouwwerkzaamheden

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.

Nieuw huisnummers

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.

Nutsvoorzieningen

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.

KLIC melding

Gaat u (laten) graven met een machine? Dan bent u wettelijk verplicht vooraf een KLIC-melding te doen via de website www.kadaster.nl

Burenrecht

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.

Voorwaarden

Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Minimaal drie weken voor de aanvang van de onderstaande bouwwerkzaamheden moeten constructieve tekeningen en berekeningen bij de gemeente zijn ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.

1. Advies constructeur;
2. Het palenplan;
3. De beton-, hout- en staalconstructies;
4. De elementenvloeren;
5. De spantconstructies;

Indien er sprake is van betonconstructies zoals bedrijfsvloeren of funderingen, die men niet wenst te onderheien, is een gedegen grondonderzoek noodzakelijk. De vergunninghouder moet rekening houden met de mogelijkheid dat zich in de grond een tracé van een gedempte sloot of geul kan bevinden. In een dergelijk geval moet de bovenliggende constructie worden afgestemd op mogelijke zettingsverschillen.

Bemonstering bouwmaterialen

Voordat met de bouw van het bouwwerk mag worden begonnen dienen, voor zover daar niet eerder goedkeuring voor is afgegeven monsters van de toe te passen metselstenen, dakpannen, en/of andere gevel- of dakbedekkingsmaterialen ter goedkeuring aan de gemeente te worden overlegd.

Archeologie na verlenen

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.

Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de gemeente:

1. de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
2. een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven ten opzichte van NAP

Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de gemeente te richten via mailadres geoinformatie@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

Gereedmelding van de (bouw)werkzaamheden

Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet binnen één week na afronding van de werkzaamheden worden gemeld bij de gemeente via mailadres toezicht@sed-wf.nl onder vermelding van het nummer bij 'Ons kenmerk' boven aan deze beschikking.

Intrekken vergunning

Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken als:

Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;

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 en maken deel uit van dit besluit:

1. 2023-12-14 verzoekformulier
2. 2025-04-09 Geluidsberekening warmtepomp won rechts dd 31-03-2025
3. 2025-04-09 Geluidsberekening warmtepomp won links dd 31-03-2025
4. 2024-11-07 tek BE 01 Situatietekening gewijzigd dd 06-11-2024
5. 2025-04-28 Verkennend bodemonderzoek De Gouw 38 E Enkhuizen dd 07-04-2025
6. 2025-04-28 Rapportage geluidwering gevels dd 25-03-2025
7. 2025-05-02 Bouwfysische berekening 2-1 kap won links dd 17-01-2025
8. 2025-05-02 Bouwfysische berekening 2-1 kap won rechts dd 17-01-2025
9. 2025-05-02 tek BE 11 Technisch blad dd 19-02-2025
10. 2025-05-02 tek BE 12 Doorsneden dd 19-02-2025
11. 2025-05-02 tek BE 10 Bestektekening dd 16-05-2025
12. 2025-06-24 Ontwerp vvgb bouw 3 woningen De Gouw 38^e raadsBESLUIT getekend
13. 2025-10-09 Nader Onderzoek vleermuizen en marters dd 09-10-2025
14. 2025-10-14 tek BE 01 Situatietekening dd 14-10-2025
15. 2025-10-20 Ruimtelijke onderbouwing d 20-10-2025

Ondertekening

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders,



Medewerker Vergunningen, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

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.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit of u heeft vragen, belt u dan eerst de behandelend ambtenaar of de secretaris. Mogelijk kan een formeel beroep achterwege blijven omdat er extra uitleg kan worden gegeven. Bent u het daarna nog niet eens met de beslissing dan kunt u een beroepschrift indienen.

Beroepschrift indienen

Uw beroepschrift kunt u indienen bij de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via www.rechtspraak.nl. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift schrijft u in ieder geval:

- a. Uw naam en adres
- b. De datum van de dag waarop u de brief schrijft
- c. Een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- d. De redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- e. Uw handtekening

Voorlopige voorziening

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 daartoe een verzoek doen aan de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.