

Verzenddatum

Ons kenmerk

Z-274238

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Uitgebreide omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 woningen

Perceel: Sportweg 4 t/m 16, Middenmeer

Contact

Pagina

1/3

Geachte heer

Op 21 juli 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 7 woningen aan de Sportweg 4 t/m 16 in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-274238.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Het verrichten van handelingen met gevolg voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten* (artikel 2.1, lid 1, sub i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo in samenhang met artikel 2.2aa, sub b, van Besluit omgevingsrecht (Bor), een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist op basis van de Natuurbeschermingswet;
2. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)
3. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

De aan deze vergunning verbonden voorschriften maken deel uit van de vergunning. Daar waar de voorschriften van deze vergunning afwijken van hetgeen in de bij deze vergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op pagina 8.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media

 facebook.com/hollandskroon

 [@hollandskroon](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 26 weken na vergunningsdatum starten en dat deze na 6 maanden zijn beëindigd. Als dit anders is, dient u dit bij ons aan te geven via:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan het ook via telefoonnummer 088-321 5000, team Toezicht en Inspectie.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10, lid 1, onder e gelezen in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de ontwerpbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen. Op 20 augustus 2020 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 30 september 2020 ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten

Voor de activiteit Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten is ingevolge artikel 2.2aa onder b van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) het verrichten van een handeling als bedoeld in artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) aangewezen als categorie activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo. De aanvraag wordt op grond van artikel 5.21 van het Bor beoordeeld conform de bepalingen van de Wnb.

Gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.10a, lid 1 van het Bor wordt de aangevraagde omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa onder b van het Bor pas verleend nadat Gedeputeerde Staten als bedoeld in artikel 1.3, lid 1 Wnb hebben verklaard dat zij geen bedenkingen hebben.

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland heeft op 16 maart 2021 onderstaande verklaart m.b.t. de verklaring van geen bedenkingen:

“Gelet op de door ons uitgevoerde toetsing en onder de oplegging van de door ons geformuleerde voorschriften verklaren wij geen bedenkingen te hebben tegen het afgeven van de omgevingsvergunning inzake het verwijderen van de huidige vegetatie en het bouwen van zeven duurzame woningen”

Uit bovenstaande en de inhoudelijke beoordeling van de provincie volgt dat met betrekking tot de flora- en fauna-activiteiten de gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften ter bescherming van de flora en fauna (soortenbescherming) kan worden verleend. Aan de vergunning worden wel voorschriften verbonden, welke zijn te vinden in de vvgb en verderop in deze beschikking.

2. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Middenmeer” de bestemming “Maatschappelijk” heeft. Het bouwen van 7 reguliere woningen op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom wijken wij af van het geldende bestemmingsplan.

3. Activiteit Bouwen

Voor de activiteit *bouwen* moet het plan volgens artikel 2.10 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. De omgevingsvergunning voor het bouwbouwplan heeft geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan.

Nu wij van plan zijn af te wijken van het geldende bestemmingsplan en het aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan ook de omgevingsvergunning voor dit onderdeel worden verleend.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten Flora- en fauna-activiteiten, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Bouwen te weigeren.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo:

1. Wij verlenen de vergunning voor de Flora- en fauna activiteiten, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en Bouwen in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
4. De voorschriften van gedeputeerde staten "Voorschriften te verbinden aan de af te geven omgevingsvergunning" zoals beschreven staat in de verklaring van geen bedenking (vvgb) zijn van toepassing op deze omgevingsvergunning.
5. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Rookmelders op de locaties overeenkomstig met de tekeningen conform de NEN 2555
6. Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de vergunninghouder de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen en voor ingebruikname zijn goedgekeurd:
 - Aangepaste tekeningen;
 - Verklaring dat de rookmelders zijn aangebracht conform NEN 2555. Hierbij ook rekening houden met de eisen betreft de hoorbaarheid van het geluid
7. Er liggen al uitleggers voor de riolering klaar voor deze woningen. Men dient deze op eigen terrein op te zoeken en gescheiden conform bouwbesluit op aan te sluiten. De vergunninghouder dient de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen en voor in gebruikname zijn goedgekeurd:
 - definitieve huisaansluitstekeningen (revisies) van de riolering.
8. Voor de nieuw te realiseren uitritten dient een melding te worden gedaan bij de Gemeente Hollands Kroon.
9. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geen vooroverlegreactie gevraagd omdat het plan geen onevenredige nadelige invloed heeft op de waterhuishouding en de drempelwaarde niet overschrijdt. In de Keur geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor

ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater is vereist. Het initiatief voorziet in ongeveer 564 m² nieuwe bebouwing. Van een toename van het verhard oppervlak met 800 m² of meer is geen sprake. Het realiseren van extra oppervlaktewater is daarom niet noodzakelijk. De Provincie is wel om een reactie gevraagd. Van deze partij hebben wij geen bezwaren ontvangen tegen het verlenen van deze vergunning

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 27 maart 2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er diverse zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormen geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd ad. € De nota treft u bijgaand aan.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning,

kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

M. Koster
Directeur

A. van Dam
burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 21 juli 2020;
- Verklaring van geen bedenkingen;
- planschadeverhaalsovereenkomst;
- ruimtelijke onderbouwing, datum: 10 maart 2021;
- parkeeronderzoek, datum: 16 december 2020;
- Aerius-berekening gebruiksfase, datum: 26 oktober 2020;
- Aerius-berekening aanlegfase, datum: 26 oktober 2020;
- Bestektekening, datum: 10 maart 2021;
- Spuiventilatieberekening, datum: 28 september 2020;
- Verkennend bodemonderzoek, datum: 15 september 2020;
- Principedetails, datum: 15 juli 2020;
- Bouwbesluit, datum: 15 juli 2020;
- Rapportage EPC en MPG, datum: 21 juli 2020;
- Quickscan Flora en Fauna, datum: 30 maart 2020;
- Huisnummerbesluit;
- Nota zienswijzen;
- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting.

LEGESNOTA	INVULDATUM: 3 juni 2021
	Kenmerk: Z-274238
Naam	:
T.a.v.	:
Adres	:
Postcode - Woonplaats	:
Omschrijving factuur	: Z-274238 Omgevingsvergunning Sportweg 4 , Middenmeer

Berekening:

030. bouwactiviteiten	€
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid)	€
200. beoordeling bodemrapport milieukundig	€
210. flora- en faunawet- handelingen in het kader van	€

Subtotaal	:
Btw	:
Totaalbedrag	: €

Bouwkosten (indien van toepassing): €

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL82 BNGH 028 51 52 785, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-274238 Sportweg 4 t/m 16 Middenmeer.

Wanneer u het niet eens bent met de aanslag kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hollands Kroon, onder vermelding van het zaaknummer.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevings-vergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doen via het online formulier <https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden via telefoonnummer 088-3215000, team Arealbeheer.

U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

Blokkeren doorgaande openbare weg

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert, is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000, team Arealbeheer.

Een korte afsluiting van 0 tot 8 uur dient 3 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Een lange afsluiting + 8 uur, dient minimaal 6 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten deze minimaal 21 werkdagen van te voren gemeld worden. Dit geeft ons tijd om een publicatie te regelen en anderen partijen in te lichten. Een afsluiting dient te allen tijde volgens de CROW normen uitgevoerd te zijn (publicatie 96A/B). Mocht een afsluiting niet aangemeld zijn dan treedt de buiten gewoon opsporingsambtenaar verbaliserend op.

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

Een belangrijk onderdeel bij (ver)bouwen is de brandveiligheid. Het komt vaak voor dat door onwetendheid uw bouwwerk niet meer voldoet aan de minimale eisen van brandveiligheid.

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken.

De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op www.brandweer.nl/woningcheck-app Heeft u vragen omtrent brandveiligheid?

Mail dan naar brandweerteamnoord@vrnhn.nl

VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING RIOLERING

- 1 Ten minste vier (4) weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening met het leidingplan van de riolering te worden ingediend via de webpagina www.hollandskroon.nl onder 'aanvragen nieuwe rioolaansluiting'
- 2 Tekeningen van de stand-, inpandige- en verzamelleidingen van het dakwater, terreinwater (ook drainage) en vuilwater dienen ter bedoordeling worden ingediend.
- 3 Het hemelwater van dak en terrein is eerste verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om af te voeren en wordt niet zonder meer aangesloten op het openbaar riool. Voor een aansluiting hemelwater geldt dat aangetoond moet worden dat niet op oppervlaktewater kan worden aangesloten en/of aantoonbaar niet in de bodem kan worden geïnfiltreerd.
- 4 De vuilwaterafvoer dient te ontluchten via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden. De diameter van de standleiding dient rechtstandig en in minimaal Ø80mm het dak te verlaten.
- 5 Op ca. 0,50m van de erfscheiding dient een controleput aanwezig te zijn. Deze dient bij problemen door de perceeleigenaar geopend te worden om de locatie van het probleem te bepalen.
- 6 Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, rioleringaspecten, aanbrengen- en/of wijzigen van lozingspunten en belangen in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Vanuit de Waterwet heeft het waterschap HHNK de zorg over de kwaliteit oppervlaktewater en zijn zij bevoegd gezag.
- 7 Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (bij voorkeur 1:100) van de riolering worden ingediend. Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
- 8 Er mag pas met grondaanvulling worden begonnen nadat alle terreinriolering is goedgekeurd en ingemeten. De controle van de leidingen wordt gedaan door de aannemer die de aansluiting op het openbaar riool uit zal voeren.

