

Verzenddatum

Woningbouwvereniging Beter Wonen

Ons kenmerk

Z-408010

T.a.v. de heer

Uw kenmerk

Kerkplein 29

Uw brief van

1777CD Hippolytushoef

onderwerp

Besluit verleende omgevingsvergunning Z-408010

Contact

Dhr.

Pagina

1/14

Tel 088 321 5877

Geachte heer

Op 8 maart 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van 34 bestaande woningen en het nieuw bouwen van 34 sociale huurwoningen op de percelen Laan Bloys van Treslong 1 t/m 19, met uitzondering van de even nummers en 10 t/m 56 met uitzondering van de oneven nummers, ten noorden van het centrum van Den Oever, 1779 BA in Den Oever. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-408010.

Besluit

Wij willen de omgevingsvergunning verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo);
2. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in deze beschikking.

De aan dit besluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning. Daar waar de voorschriften van deze omgevingsvergunning afwijken van hetgeen in de bij deze omgevingsvergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op **pagina 12**.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via

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

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 a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 24 april 2023 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 5 juni 2023 ontvangen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen die in het bestemmingsplan "Den Oever 1" van de voormalige gemeente Wieringen (vastgesteld op 29 november 2006)" liggen en de bestemming "woondoeleinden" (artikel 3) hebben. Het bouwen van de woningen (met inbegrip van de studio's) buiten het bouwvlak op deze locatie is in strijd met deze bestemming (artikel 3 lid 2 sub a onder 1). Woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Tevens voldoen de levensloopwoningen niet aan de maximale bouwhoogte van 8 meter (artikel 3 lid 2 sub a onder 3). De woningen krijgen een bouwhoogte van 9 meter. De gezinswoningen voldoen met 8,7 meter ook niet aan de maximale bouwhoogte van 8 meter.

In het bestemmingsplan "Den Oever 1" heeft een deel van de percelen in het projectgebied de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' (artikel 18). Op basis van archeologisch onderzoek (artikel 18 lid 3 sub a onder 2) is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad en vrijstelling kan worden verleend voor het plan. Conform artikel 18 lid 3 sub b is het plan advies gevraagd aan AWF (Archeologie West-Friesland). Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen wordt wel in de omgevingsvergunning opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren. Hiermee voldoet het plan aan de geldende regels uit artikel 18 van dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

Verder is voor de locatie het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' (vastgesteld 4 oktober 2018) van toepassing. Met dit bestemmingsplan voorziet de gemeente in een parkeerregeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Het plan bestaat uit het slopen van 34 sociale huur woningen en het bouwen van 34 sociale huurwoningen. Dezelfde mensen zullen grotendeels weer terugkomen in hun eigen

woning. De parkeerdruk verandert niet en het aantal verkeersbewegingen ook niet. Het is niet nodig om extra parkeerplaatsen te maken. Het bestaande aantal parkeerplaatsen blijft gehandhaafd. Het plan voldoet qua parkeren aan de geldende regels en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de omgevingsvergunning 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 zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

2. 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 mede wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad de Reparatiewet BZK 2014 in werking (Stb. 2014, 458). Hiermee kwam onder meer de wettelijke grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in gemeentelijke bouwverordeningen te vervallen, met een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Dit betekent dat daarna stedenbouwkundige bepalingen in bouwverordeningen van rechtswege hun (aanvullende) werking verliezen en dus niet meer als achtervang gelden maar in een bestemmingsplan moeten zijn opgenomen om van toepassing te zijn.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is geen preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Bij excessen is de gemeente bevoegd om alsnog handhavend op te treden.

Motivatie

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De ruimtelijke onderbouwing, welke integraal deel uit maakt van deze omgevingsvergunning, en de volgende inhoudelijke overweging ligt aan dit besluit ten grondslag.

In de huidige situatie grenzen de kavels aan de westzijde van het projectgebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Zwinstraat en aan de oostzijde aan de Gasthuisweg.

In de gewenste situatie worden de studio's haaks op de Laan Bloys van Treslong georiënteerd, de overige woningen blijven net zoals in de huidige situatie met de noklijn parallel aan de weg georiënteerd.

In de ruimtelijke onderbouwing moet onder meer worden aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk goed is ingepast in de omgeving.

Over de ruimtelijke inpassing in de directe omgeving van het projectgebied kan het volgende worden gesteld. De Laan Bloys van Treslong wordt gekenmerkt door rijwoningen. In de toekomstige situatie worden de woningen in het projectgebied gesloopt en hier komen rijwoningen voor terug. De woongebieden worden gekenmerkt door haaks op elkaar staande rechte wegen en woningbouw in een strakke rooilijn. De nieuwe woningen sluiten hier op aan. De bouwhoogte voldoet aan de hedendaagse eisen omtrent bouwen. De woningen kunnen niet lager worden gemaakt omdat anders niet voldaan wordt aan het Bouwbesluit. Tevens zorgen gewijzigde isolatie-eisen ook voor een hogere bouwhoogte.

In de nabijheid van het voorgenomen bouwplan ligt aan Hofstraat 57 een Rijksmonument: korenmolen "De Hoop". De nabije omgeving van molen De Hoop heeft in het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming van een molenbeschermingszone (molenbiotoop). Binnen deze molenbeschermingszone van 100 meter rondom de molen mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element. Bebouwing kan impact hebben op de windvang van de molen. Voldoende windvang is noodzakelijk voor het draaien en malen van de molen als werktuig.

De ontwikkeling ligt ten oosten van molen De Hoop. De minimale afstand tussen molen De Hoop en de planlocatie is 200m. In de huidige situatie is het perceel bebouwd. De maximale hoogte van de huidige bebouwing is 7.9m (windvangonderzoek in de ruimtelijke onderbouwing). Het voorgestelde bouwplan bestaat uit 31 woningen met een hoogte van maximaal 9m.

Voor de ontwikkeling aan de Laan Bloys van Treslong in Den Oever is er een windvangonderzoek (een CFD-molenonderzoek) uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek beschouwd enkel de door de molen ontvangen wind. Het rapport stelt dat het verschil in aantal beschikbare draaiuren ten gevolge van de nieuwbouwplannen verwaarloosbaar zijn. De conclusie van het rapport is dat de geplande ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op de molenbiotoop van molen De Hoop.

In verband met een zorgvuldige besluitvorming i.v.m. Rijksmonument: korenmolen “De Hoop” is het bouwplan evenwel voorgelegd aan de welstand- en monumentencommissie die is ondergebracht bij MOOI Noord-Holland ondanks dat het plangebied op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. De commissie heeft op 21 juni 2023 als volgt geadviseerd:

“Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 34 woningen in Den Oever. Het betreft een ontwikkeling in welstandsvrij gebied, maar het plan bevindt zich binnen de molenbiotoop (windcirkel) van de nabijgelegen molen De Hoop, een Rijksmonument. Het plan wordt beoordeeld ten opzichte van het effect op deze biotoop. Voor de ontwikkeling is een CFD-onderzoek Molenbiotoop uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat het verschil in aantal beschikbare draaiuren ten gevolge van de nieuwbouwplannen nihil/ verwaarloosbaar is en dat deze geen negatief effect heeft op de molenbiotoop van de molen.

De commissie acht het positief dat zij in dit geval wordt gevraagd te adviseren over de molenbiotoop. Deze betekent een belangrijk element voor het voortbestaan van de molen. De commissie komt tot de conclusie dat het plan geen invloed heeft op de molenbiotoop van Molen de Hoop en zij adviseert het plan akkoord te bevinden.

Als aanbeveling ten overvloede adviseert de commissie om de zwarte pannen in het plan te vervangen door rode. Deze zijn door hun frisse kleur beter passend in de omgeving in relatie en samenhang met de omliggende dorps bebouwing.”

De planlocatie ligt buiten de molenbeschermingszone zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Desondanks is er een belangenafweging gemaakt voor deze afwijking van het bestemmingsplan. Hier is een windonderzoek volgens de CFD-berekening voor gemaakt. Het onderzoek toont aan dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de windvang voor de molen.

Het projectgebied ligt ten noorden van het centrum van Den Oever. Achter de woningen aan de noordkant van de Laan Bloys van Treslong bevinden zich bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Hiervoor geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Doordat het woongebied grenst aan deze bedrijven, is er sprake van een gemengd gebied waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand van het zwaarste bedrijf tot het projectgebied is circa 70 meter. Bovendien betreft de voorgenomen ontwikkeling vervangende nieuwbouw van reeds bestaande woningen. In de huidige situatie is sprake van een aanvaardbare situatie; het is dan ook aannemelijk dat ook in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare situatie. Aan de Hofstraat 79, op circa 60 meter van het projectgebied, bevindt zich een winkelgedeelte met werkplaats met houtbewerkingsmachines. De nieuw te bouwen woningen bevinden zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Het bedrijf diende al rekening te houden met de aanwezigheid van de te slopen woningen. Door de bouw van de woningen zal het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering worden beperkt, omdat de woningen wellicht iets opschuiven richting het bedrijf, maar dit is verwaarloosbaar voor het aspect geluid.

In de gewenste situatie worden de studio's aan de oostzijde van het projectgebied haaks op de Laan Bloys van Treslong georiënteerd. Daarmee komen zij dichterbij het bedrijf aan de Gasthuisweg 4 te liggen. Aangezien dit een categorie 1-bedrijf betreft en hier een richtafstand van 0 meter voor geldt, worden geen belemmeringen verwacht. In de directe omgeving van de studio's liggen verder geen gevoelige functies.

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

De veiligheidsregio heeft op 17 maart 2023 inhoudelijk op het ingediende bouwplan geadviseerd onder nummer UIT-2023-27538. Tekeningen diende aangepast te worden met betrekking tot de rookmelder in de keuken. De aanvrager heeft hierop nieuwe tekeningen ingediend. Op 19 juni 2023 is de veiligheidsregio akkoord met de ingediende bouwplannen.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is er geen reden om de omgevingsvergunning, waarmee de ontwikkeling van zes blokken met levensloop- en gezinswoningen en studio's kan worden gerealiseerd, voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *Bouwen* te weigeren. Nu aannemelijk is gemaakt dat er kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het ook aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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 activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *Bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + 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: aanvrager stelt zich verplicht om ruim voor aanvang van de bouwwerkzaamheden (uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw) de volgende documenten ter beoordeling aan het bevoegd gezag in te dienen voor de constructieve beoordeling:

Zonder indienen van de gevraagde stukken en of goedkeuring van de constructieve stukken mogen de bouwwerkzaamheden niet beginnen.

- Diepsonderingen en funderingsadvies.
- Paalwapening (berekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).
- Wapening funderingsbalken (berekening + tekeningen) inclusief palenplan.
- Wapening begane grondvloer (berekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).
- Wapening prefab verdiepingsvloeren (berekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).
- Wapening prefab betonwanden (berekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).
- Houtconstructie (detailberekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).
- Eventuele gevellateien en geveldraggers (berekening + productie-tekeningen van certificaat houdende partij).

4. Monitoring werkzaamheden. Het is van belang dat archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de staat van de werkzaamheden. Graag ontvangt archeologie contact gegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

5. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 3 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.

Het voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorschriften 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 niet om een reactie gevraagd omdat het plan betrekking heeft op het slopen en nieuw bouwen van exact hetzelfde aantal woningen. De Provincie hebben wij in vooroverleg om een reactie gevraagd.

Reactie Provincie

Vanuit de provincie is geen reactie gekomen. De ontwikkeling ligt niet in het werkingsgebied Landelijk Gebied en ook niet in Bijzonder provinciaal landschap. Het plan past binnen de Omgevingsverordening NH2020 en er is geen aanleiding tot een aanpassing van het plan of om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

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 3 augustus 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is in een nota van zienswijze samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijze maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. De zienswijze 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 het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl . De vergunning is na de publicatie digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl . Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van zes weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

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

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende omgevingsvergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, 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 beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de omgevingsvergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de omgevingsvergunning 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,

J.W.A. Kradolfer (Jan Willem)
J.W. Kradolfer
19-10-2023
gemeentesecretaris

A. van Dam
A. van Dam
18-10-2023
burgemeester

c.c.

- TWA Architecten, t.a.v. [redacted] [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 8 maart 2023;
- Advies Verkeer Laan Bloys van Treslong, Den Oever, 21 maart 2023;
- AERIUS_projectberekening, ingediend 5 juni 2023;
- benodigde_sonderingen, ingediend 8 maart 2023;
- Bestaande_situatie_ingediend 8 maart 2023;
- Blok_A_definitief_ingediend 8 maart 2023;
- Blok_B_definitief_, ingediend 8 maart 2023;
- Blok_C_definitief_ingediend 8 maart 2023;

- Blok_D_definitief_ingediend 8 maart 2023;
- Blok_E_definitief_ingediend 8 maart 2023;
- Blok_F_definitief_ingediend 8 maart 2023;
- Constructief advies met voorwaarden, 14 juni 2023;
- Constructieve berekening, ingediend 8 maart 2023;
- Daglicht_Blok_A_B_C_ingediend 8 maart 2023;
- Daglicht_Blok_D_E_ingediend 8 maart 2023;
- Daglicht_Blok_F_ingediend 8 maart 2023;
- Details_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_02_Nieuwe_situatie_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_03_Situatie_nieuw_over_bestaand_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_04_BLOK_A_ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_05_BLOK_B_ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_06_BLOK_C_ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_07_BLOK_D_, ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_08_BLOK_E_, ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_09_BLOK_F_, ingediend 28 juni 2023;
- DO_-_101_Overzicht_GO_BLOK_A_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_102_Overzicht_VG_BLOK_A_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_103_Overzicht_GO_BLOK_B_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_104_Overzicht_VG_BLOK_B_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_105_Overzicht_GO_BLOK_C_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_106_Overzicht_VG_BLOK_C_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_107_Overzicht_GO_BLOK_D_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_108_Overzicht_VG_BLOK_D_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_109_Overzicht_GO_BLOK_E_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_110_Overzicht_VG_BLOK_E_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_111_Overzicht_GO_BLOK_F_ingediend 8 maart 2023;
- DO_-_112_Overzicht_VG_BLOK_F_ingediend 8 maart 2023;
- Documentenlijst_ingediend 8 maart 2023;
- Gebruiksfase 34 woningen, ingediend 5 juni 2023;
- Getekende Planschadeverhaalsovereenkomst, ingediend 5 juni 2023;
- gewijzigd huisnummerbesluit (incl. intrekking) 30 maart 2023;
- GO_en_VG_Blok_A_B_C_ingediend 8 maart 2023;
- GO_en_VG_Blok_D_E_ingediend 8 maart 2023;
- GO_en_VG_Blok_F_ingediend 8 maart 2023;
- Huisnummerbesluit 16 maart 2023;
- Kleuren_en_materialenstaat, ingediend 8 maart 2023;
- Offerte prijsopgave, ingediend 5 juni 2023

- Overzicht Riolering BLOK D en E_, ingediend 8 juni 2023;
- Overzicht_Riolering_BLOK_A_B_en_C, ingediend 5 juni 2023;
- Overzicht_Riolering_BLOK_D_en_E_ ingediend 5 juni 2023;
- Overzicht_Riolering_BLOK_D_en_E_ ingediend 8 maart 2023;
- Overzicht_Riolering_BLOK_F_ ingediend 5 juni 2023;
- Principe_buitenberging_ ingediend 8 maart 2023;
- rapport_verkennend_bodemonderzoek, ingediend 5 juni 2023;
- Ruimtelijke onderbouwing, ingediend 5 juni 2023;
- Stikstofdepositie, ingediend 5 juni 2023;
- Technische_brochure_Vincent_WEB, ingediend 5 juni 2023;
- Ventilatie_Blok_A_B_C_ ingediend 8 maart 2023;
- Ventilatie_Blok_D_E_ ingediend 8 maart 2023';
- Ventilatie_Blok_F_, ingediend 8 maart 2023;
- Wegverkeerslawaaï onderzoek, ingediend 5 juni 2023;
- Advies archeologie 4 juli 2023;
- Advies veiligheidsregio 17 maart 2023;
- Veiligheidsregio akkoord, 19 juni 2023;
- Nieuwe situatie_ ingediend 24 juli 2023;
- Nota zienswijzen.

Bijlage(n)

- legesnota;
- Planschadeverhaalsovereenkomst;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting.

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 27 juni 2023
	Kenmerk: Z-408010
Naam	: Woningbouwvereniging Beter Wonen
T.a.v.	: De heer
Adres	: Kerkplein 29
Postcode - Woonplaats	: 1777 CD Hippolytushoef
Omschrijving factuur	: Z-408010 Omgevingsvergunning Laan Bloys van Treslong 1 Den Oever

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1)	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€

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-408010 Laan Bloys van Treslong 1 1779 BA Den Oever.

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.

Blokken 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.

Elke wegafsluiting op niet drukke doorgaande wegen moet 21 dagen van te voren worden gemeld, zowel een korte afsluiting van 0 tot 8 uur als een lange afsluiting + 8 uur.

Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten ook 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. Ook moet een ontheffing gebruik gemeente grond aangevraagd worden, als u een hijskraan (afdraaien materialen) of andere voertuigen plaatst die zorgen voor deze blokkering van de weg [Gebruik gemeentegrond | Hollands Kroon](#).

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

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 geïnfilteerd.
- 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.

Ons Kenmerk
Z-408010

Pagina
14/14



Digitaal ondertekend door Zymo B.V.
Datum: 19-10-2023 12:16 CEST
Document ID:
21099a51-aa08-4f26-a554-9d444714c