

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer:	868277	Datum besluit:	24 september 2021
OV nummer:	OV 20200084	Datum verzending:	27 september 2021

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam: Stichting Woondiensten Enkhuizen
Adres: Rode Paard 5, 1602 DG, Enkhuizen
Datum ontvangst aanvraag: 24 juli 2020
Omschrijving aanvraag: het bouwen van 16 woningen

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Adres: Begoniastraat 19 t/m 49 te Enkhuizen

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 bescheiden en voorwaarden.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

Ontvankelijkheid

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kon in eerste instantie niet in behandeling worden genomen omdat deze niet compleet was. Op 8 september 2020 is verzocht aanvullende gegevens in te dienen, de laatste aanvullingen zijn op 2 oktober 2020 ontvangen en de aanvraag is in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

De termijn waarbinnen op de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden beslist is bij besluit van 8 september 2020 met zes weken verlengd, de bekendmaking hiervan is verzonden op 8 september 2020.

Zienswijze

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 bestemmingsplan Noord en Oude Gouw 2008. Voor de overwegingen medewerking te verlenen zie verder onder de activiteit Planologisch strijdig gebruik.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 25 februari 2021 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 Enkhuizen en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bodem

In het verleden zijn er in het kader van de Wet Bodembescherming (Wbb) in de woonwijk Plan Boord Enkhuizen – in dit gebied ligt ook de Begoniastraat 19 t/m 57 – diverse bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij sterke loodverontreinigingen zijn aangetroffen. In 1997 is er door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een beschikking afgegeven voor Plan Noord (nummer 97-511431 van 5 maart 1997). Er is op deze locatie sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging waarvan de sanering niet als urgent werd beschouwd. In de beschikking is aangegeven dat het slopen van bebouwing dient te worden gemeld aan Gedeputeerde Staten.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn een aantal bodemonderzoeken gevoegd. Deze zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). De OD NHN concludeert dat de verontreiniging voldoende is afgeperkt. De omvang van de verontreiniging wordt ingeschat op < 25 m3 waardoor er op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De OD NHN adviseert de sloopmelding en de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen te verlenen. De voorwaarden uit het advies van de OD NHN zijn overgenomen in deze omgevingsvergunning.

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

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan Noord en Oude Gouw 2008. Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet wenselijk is. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar de

Ruimtelijke onderbouwing welke als bijlage aan deze omgevingsvergunning is verbonden.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

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

Bodem

Mocht blijken dat tijdens de sloop er alsnog zintuigelijk een bodemverontreiniging, puin, asbest en/of overige niet gespecificeerde materialen in de bodem worden aangetroffen dan is de vergunninghouder verplicht om dit te melden bij de gemeente. In dat geval dient er aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden.

Voorafgaande aan de sloopwerkzaamheden dient er een melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (gemandateerd aan de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (OD NHN)). Dit is een voorwaarde uit de eerder in deze omgevingsvergunning genoemde beschikking 97-511431. Hierbij dient het getoetste bodemrapport voorafgaand aan de werkzaamheden getoetst te worden.

Op het terrein zijn plaatselijk sterke verontreinigingen aangetroffen. Indien er ter plaatse van deze verontreiniging graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, dient er rekening gehouden te worden met de ARBO regelgeving (CROW 400).

Indien er niet meer dan 10 m³ sterk verontreinigde grond (tijdelijk) ontgraven wordt, dan kan een melding klein grondverzet worden ingediend bij de OD NHN. Tijdens de graafwerkzaamheden dient te allen tijde rekening gehouden te worden met een aantal voorwaarden:

- het herschikken van de sterk verontreinigde grond op de locatie is verboden;
- eventueel vrijkomende sterk verontreinigde grond dient aangeboden te worden aan en erkend verwerker;
- de werkzaamheden dienen conform de Arbowetgeving uitgevoerd te worden conform de CROW 400

Overschrijdt het totale grondverzet de 50 m³ dan dient verplicht een melding op grond van artikel 28, lid 1 van de Wbb te worden gedaan bij de OD NHN. Dit is een vormvrije melding en kan verzonden worden naar wbb@odnhn.nl. Bij deze melding (geadviseerd in de vorm van en plan van aanpak) dienen minimaal de volgende gegevens te worden verstrekt:

- alle resultaten van onderzoek met betrekking tot de kwaliteit van de bodem;
- het tijdstip waarop met de handelingen zal worden aangevangen;
- indien verontreinigde bodem zal worden afgegraven, de bestemming van de grond en of de verontreinigde grond zal worden gereinigd of geïmmobiliseerd.

Uit de rapportages blijkt verder dat er 2 kleine spots zijn met een sterk verhoogd gehalte lood. Lood in de bodem kan een risico zijn voor de gezondheid, vooral bij kinderen tot zes jaar. De aangetoonde loodverontreiniging vormt formeel geen belemmering voor de omgevingsvergunning bouwen maar kan wel een risico vormen voor kleine kinderen. Wij adviseren u daarom de spots met verhoogd loodgehalte toch te verwijderen.

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.

- a. Het palenplan;
- b. De beton-, hout- en staalconstructie;
- c. De elementenvloer;
- d. De spantconstructies;
- e. Het grondmechanisch onderzoek als bedoeld in NEN6740 en sonderingen;
- f. Indien er sprake is van betonconstructies zoals bedrijfsvloeren of funderingen die men niet wenst te onderheien, zal een gedegen grondonderzoek noodzakelijk zijn. De vergunninghouder dient rekening te houden met de mogelijkheid dat zich in de grond een tracé van een gedempte sloot of geul kan bevinden. In een dergelijk geval zal de bovenliggende constructie moeten worden afgestemd op mogelijke zettingsverschillen.

Heeft u de aanvraag omgevingsvergunning digitaal ingediend dan kunt u de stukken bij voorkeur uploaden via het Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl. Mocht het via het omgevingsloket niet lukken, dan kunt u dit ook indienen via stadhuis@enkhuizen.nl. Voorts is het mogelijk om voornoemde stukken in tweevoud per post in te sturen.

Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling VVH, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces via mailadres ruimte@sed-wf.nl in kennis te worden gesteld van:

- a. Het starten der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
- c. De grondverbeteringswerkzaamheden;
- d. Het storten van betonconstructies;
- e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;
- f. Het aan het oog onttrekken van installatie kanalen- en of leidingen door brandscheidingen.

Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de landmeter van de afdeling Leefomgeving:

- a. De bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- b. Een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven in NAP of ten opzichte van overige peilen woning/straat.

Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de afdeling Beheer en Geo-informatie te richten. Graag verzoek tot uitzetten versturen naar geoinformatie@sed-wf.nl.

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling VVH moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via mailadres ruimte@sed-wf.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Archeologie

De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen wil Archeologie Westfriesland toekomstige graafwerkzaamheden wel monitoren. Op deze manier kan de archeologische verwachting nader worden gespecificeerd. Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl / 06-11648953).

Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland. Dit kan bij archeologie@hoorn.nl. Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.

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). Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met de OD NHN, telefoonnummer 088-10 21 300.

Bijgevoegde documenten

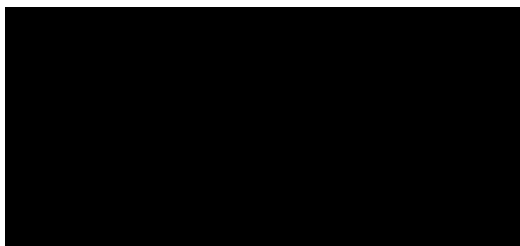
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

	Omschrijving	Datum
1.	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	2020-07-24
2.	Bouwbesluit tekeningen	2020-07-24
3.	Daglicht berekening	2020-07-24
4.	Kleur en materiaalstaat	2020-07-24
5.	Ruimtestaat	2020-07-24
6.	Activiteitenplan 20 te slopen won Bloemenbuurt Enkhuizen 22-09-2020	2020-09-24
7.	Brief gemeente Regeling omgevingsvergunning sloop won 10-06-2020	2020-09-24
8.	Eindrapport soortgericht onderzoek Bloemenbuurt Enkhuizen	2020-09-24
9.	Stikstofberekening Begoniastraat Enkhuizen	2020-09-24
10.	Toetsing natuurwetgeving Van de Goes en Groot 17-04-2019	2020-09-24
11.	Inrichting bouwplaats bestaande situatie	2020-10-02
12.	Inrichting bouwplaats nieuwe situatie	2020-10-02
13.	Verkennd en nader bodemonderzoek	2020-10-02
14.	VG plan	2020-10-02
15.	Energieprestatieberekening variant B3 sp	2021-01-02
16.	Energieprestatieberekening variant B3	2021-01-02
17.	Energieprestatieberekening variant A1	2021-01-18

18.	Energieprestatieberekening variant B1	2021-01-18
19.	Energieprestatieberekening variant B2 sp	2021-01-18
20.	Energieprestatieberekening variant B2	2021-01-18
21.	Milieuprestatieberekening Bloemenbuurt	2021-01-18
22.	Principedetails	2021-01-18
23.	Tek 06.4.1 fragmenten	2021-01-18
24.	Tek 06.5.1 kozijnen en prefab staat	2021-01-18
25.	Tek gevels plattegronden	2021-01-18
26.	Tek overzichten	2021-01-18
27.	Tek schema riolering	2021-01-29
28.	Situatietekening bestaand versus gewijzigd	2021-02-02
29.	CE blad metselwerk	2021-02-22
30.	Foto kleur kozijnen	2021-02-22
31.	Foto textuur metselwerk	2021-02-22
32.	Ruimtelijke onderbouwing	2021-06-02

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



Medewerker Vergunningen, afdeling Veiligheid, Vergunningverlening en 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

Beroepsmogelijkheid rechtbank

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de verzenddatum. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen.

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 een verzoek doen aan de rechtbank via het hiervoor genoemde adres. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Ook hiervoor moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Voorschriften

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

Plaatsen bouwketen

Voor plaatsing van de voor de bouw van de woningen benodigde keten dient de vergunninghouder/ aannemer contact op te nemen met de heer Piet Meissen of John Blokker van de gemeente Enkhuizen, tel. 0228 – 360 100.

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. De houder moet ervoor zorg dragen, dat de complete omgevingsvergunning, dus zoals deze door hem of haar in zijn geheel is ontvangen, te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker afdeling VVH er inzage wordt gegeven. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn;
- c. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager of namens de gemeente worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de toezichthouder van de afdeling VVH via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning intrekken, indien:

- a. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen 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 het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afscheiding van het bouwterrein

Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein dient als volgt plaats te vinden:

- a. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of andere werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien schade, gevaar of hinder te duchten is;
- b. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zo zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer hiervan geen hinder ondervindt en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, niet wordt belemmerd. Indien het niet mogelijk is om aan het bouwproces uitvoering te geven zonder dat daartoe hiervoor genoemde hinder zal ontstaan, dient u tijdig met de gemeente afspraken te maken opdat een en ander naar behoren is afgekaderd ten aanzien van de borging van veiligheid en daartoe dienende alternatieve voorzieningen.

Bouwplaatsinrichting

Nabij ieder bouwwerk moet een opstelplaats voor brandweerauto's aanwezig zijn zodat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Bij de afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening welke voldoet aan de eisen, zoals gesteld in de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Het een en ander dient vooraf aan de aanvang van de bouwactiviteiten ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden. Met de bouwwerkzaamheden mag geen aanvang genomen worden voordat hieraan goedkeuring door de toezichthouder van de afdeling VVH is gegeven via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerde bouwmaterialen, materieel en keten dienen op het bouwperceel te worden opgeslagen. Voor zover dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van gronden die eigendom zijn van de gemeente dient hierover contact opgenomen te worden met de toezichthouder van de afdeling VVH via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Bouwafval

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

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

Indien 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 fracties steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Indien 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 verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Nog aan te vragen vergunningen en/of meldingen of overige toestemmingen

Nutsbedrijven/Klic melding

Voor inlichtingen over kabels en leidingen dient de aanvrager zich vroegtijdig op de hoogte te stellen bij de diverse nutsbedrijven.

Voor het aanvragen van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra hoeft u niet te beschikken over een adres. U kunt voor het aanvragen gebruik maken van de website www.aansluitingen.nl of u kunt contact opnemen met de helpdesk op telefoonnummer (088) - 884 88 40.

Wet natuurbescherming

Zorgplicht

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.

De verboden

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.