

OMGEVINGSVERGUNNING (onder voorwaarden)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Deelactiviteiten

- bouwen artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
- aanleg artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo
- planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo
- uitweg artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo en artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening

Vergunning nr.	202200478	Datum besluit	19 april 2023
OLO nr.	7008185	Datum verzending	19 april 2023
Intern nr.	10994		

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:	Gemeente Hoorn
Contactpersoon:	
Adres:	Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn
Datum aanvraag:	5 augustus 2022
Omschrijving aanvraag:	het bouwen van een IKEC (Integraal Kind en Expertise Centrum, een school voor speciaal basisonderwijs met zorg en kinderopvang onder één dak)

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:	op de locatie Zonnesteen 1 in Hoorn (ter hoogte van de voormalige kantine van de hockeyclub, voorheen Nieuwe Steen 9)
Kadastrale gegevens:	Hoorn, sectie F nummer 6554 (gedeeltelijk)

Burgemeester en wethouders van Hoorn hebben op 5 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een IKEC (Integraal Kind en Expertise Centrum, een school voor speciaal onderwijs met zorg en kinderopvang onder één dak) op de locatie Zonnesteen 1 in Hoorn (ter hoogte van de voormalige kantine van de hockeyclub, voorheen Nieuwe Steen 9) met de volgende activiteiten:

- bouwen artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht);
- aanleg artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo;
- planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;
- uitweg artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo en artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening.

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden welke per activiteit worden benoemd.

OVERWEGINGEN

Bouw, Aanleg en Uitweg

Ontvankelijkheid

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is in behandeling genomen omdat deze compleet is ingediend.

Paraplubestemmingsplan Veegplan 2

De aanvraag past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Veegplan 2" zoals dat op 31 mei 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Veegplan

De aanvraag past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Veegplan" zoals dat op 8 december 2020 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

De aanvraag past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Parkeren & laden en lossen" zoals dat op 13 november 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestemmingsplan "Risdam en Nieuwe Steen-West", zoals dat op 4 april 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning is tevens de activiteit planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo aangevraagd. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar de planologische overwegingen in het vervolg van dit document.

Commissie voor Monumenten en Welstand

Het bouwplan is op 28 september 2022 voorgelegd aan de Commissie voor Monumenten en Welstand en onder nummer 22060194 positief beoordeeld. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Behoudens de voorwaarden zoals zijn verbonden aan dit besluit is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en getoetst aan het Bouwbesluit met betrekking tot de brandveiligheid. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn onder voorwaarden positief beoordeeld.

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en getoetst aan het bouwbesluit met betrekking tot geluid. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn positief beoordeeld.

Bouwverordening

Voor het bouwplan is op grond van artikel 2.1.5 lid 1 van de Bouwverordening Hoorn een bodem-onderzoeksrapport vereist. Ingediende rapporten zijn ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gewenste gebruik en het in werking treden van de omgevingsvergunning. Er is zodoende geen aanvullend onderzoek nodig.

Wet natuurbescherming

Om te beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een Natura-2000-gebied moet een voortoets worden uitgevoerd. In dat kader is er een stikstofdepositie-onderzoek verricht waarbij gebruik is gemaakt van de AERIUS-berekening. Het rekenresultaat laat geen waarden hoger dan 0,00 mol/ha/j zien in de aanleg- en gebruiksfase.

De conclusie is dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief en er geen vergunning voor de Wet natuurbescherming hoeft te worden aangevraagd.

Monumentenstatus

Het terrein en het te slopen gebouw (voormalige kantinegebouw hockeyclub) betreft geen beschermd monument, zoals bedoeld in de Erfgoedwet en de Erfgoedverordening Gemeente Hoorn 2018.

Algemene Plaatselijke Verordening

De activiteit Uitweg is positief getoetst aan artikel 2.12 en artikel 1.8 van de Algemene Plaatselijke Verordening Hoorn (APV) alsmede het Uitwegenbeleid Gemeente Hoorn 2012.

Planologisch strijdig gebruik

Onder deze activiteit wordt naast het gebouw, ook het gebruik van bruggen, speelplaatsen, erftoegangswegen en parkeerplaatsen geschaard. Zoals eerder hiervoor is vermeld, is de aanvraag niet in overeenstemming met de planologische regelingen. Hierna een uitwerking.

Paraplubestemmingsplannen Veegplan 2 en Veegplan

Voor beide paraplubestemmingsplannen geldt dat het bouwplan is gesitueerd in een gebied welke is aangeduid als "overige zone – Risdam en Nieuwe Steen-West".

Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

In dit bestemmingsplan is bepaald dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, afhankelijk van de functie en de locatie, moeten voldoen aan de parkeernorm.

Bestemmingsplan Risdam en Nieuwe Steen-West

Het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Sport" ex artikel 13, "Verkeer - Verblijf" ex artikel 16" en "Water" ex artikel 17. Ook geldt de dubbel-bestemming "Waarde – Archeologie 5" ex artikel 28.



bouwplan ingetekend op de bestemmingsplankaart

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals honden-dressuurterreinen en dergelijke;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. sport- en trainingsfaciliteiten;
 2. kleedruimtes en sanitaire voorzieningen;
 3. onderhoud en beheer;
 4. horecabedrijf categorie 3,
- c. een zend-/ontvanginstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvanginstallatie",

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bouwen van een schoolgebouw met kinderdagverblijf en zorgvoorzieningen (inclusief bruggen, speelplaatsen, erftoegangswegen en parkeerplaatsen) is niet in overeenstemming met de bestemming Sport. Het plan is zodoende in strijd met de doelomschrijving van artikel 13.

Daarnaast is het plan in strijd met artikel 13.2.1 lid a waarin is bepaald dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het gevraagde gebouw is grotendeels gelegen buiten het bouwvlak zoals is weergegeven op de bestemmingsplankaart.

Ook is het plan in strijd met artikel 13.2.1 lid c waarin is bepaald dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 10 meter mag bedragen. Bij het meest oostelijke gebouwdeel (sporthal) wordt een bouwhoogte gevraagd van 13,331 meter.

Verkeer - Verblijf

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden
- c. parkeervoorzieningen
- d. groenvoorzieningen
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. gebouwen ten behoeve van bergingen c.q. garageboxen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garagebox";
- g. een zend-/ontvanginstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvanginstallatie",

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bouwen en aanleggen van bruggen, speelplaatsen, erftoegangswegen en parkeerplaatsen ten behoeve van het IKEC is niet in overeenstemming met de bestemming Verkeer - Verblijf. Het plan is zodoende in strijd met de doelomschrijving van artikel 16.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- c. oevers;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

Het aanleggen van speelplaatsen, een erftoegangsweg en parkeerplaatsen ten behoeve van het IKEC is niet in overeenstemming met de bestemming Water. Het plan is zodoende in strijd met de doelomschrijving van artikel 17.

Waarde – Archeologie 5

Voor bouwwerken met een oppervlak groter dan 10.000 m² moet een verkennend archeologisch onderzoeksrapport ter beoordeling worden aangeleverd bij het bevoegd gezag. Omdat het hier een kleiner oppervlak betreft is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Ruimtelijke afweging

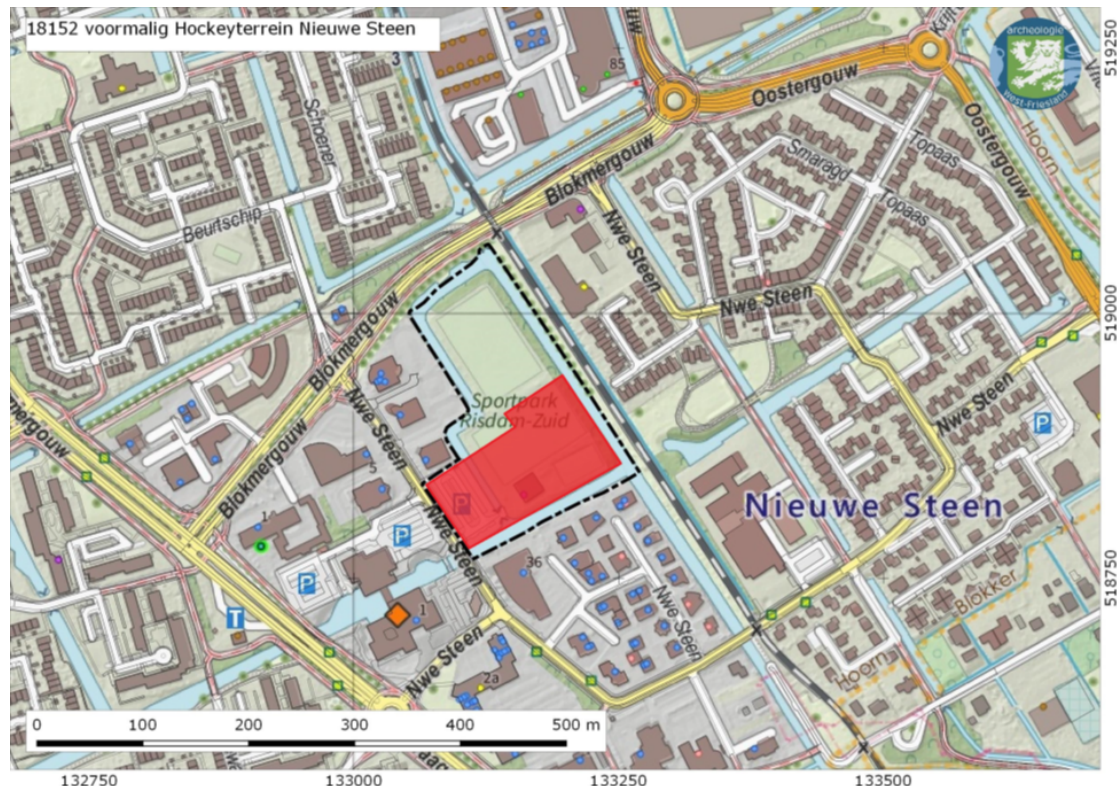
In het IKEC wordt gespecialiseerd basisonderwijs, zorg en kinderopvang aangeboden vanaf één locatie. Het IKEC is er voor kinderen van 0 tot 12 jaar met specifieke leer- en ontwikkelbehoefte. Op het IKEC krijgen zij (tijdelijk) extra ondersteuning en begeleiding.

De ontwikkellocatie is beter bekend als 'de Oude Hockeyvelden' en ligt in Nieuwe Steen West. Het gebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Blokmergouw, aan de zuidwestzijde door de Nieuwe Steen, aan de zuidoostzijde door het bedrijven-, kantorengedrag van de Nieuwe Steen en aan de noordoostzijde door de historische spoorlijn Hoorn- Medemblik.

De West-Friese Hockeyclub heeft hier jarenlang haar thuisbasis gehad, tot aan de verhuizing naar de nieuwe locatie aan de Roskam in Zwaag. Sinds die tijd is het terrein niet meer in gebruik als sportlocatie. De oude kantine deed nog dienst als gemeentelijk opslag van weggeknijpte fietsen.

De ligging van het totale plangebied Oude Hockeyvelden Nieuwe Steen is in onderstaand figuur 1 aangeduid met de zwarte stippellijn. De locatie van het IKEC binnen het plangebied is aangeduid met de rode arcering. De exacte begrenzing blijkt uit de plancontour behorende bij de omgevingsvergunning.

Het totale oppervlak van het terrein bedraagt circa 2,35 ha en bestaat uit twee kunstgrasvelden, een handbalveld, het oude clubgebouw met toegang, de parkeerplaats aan de Nieuwe Steen, groen en water. Het eigendom is volledig in handen van de gemeente Hoorn.



Het nieuwe IKEC vervangt vijf bestaande locaties voor speciaal basisonderwijs binnen de gemeente Hoorn. Het nieuwe multifunctionele gebouw zal naast de basisscholen, onderdak bieden aan een kinderdagverblijf, een fysiotherapiepraktijk, een logopediepraktijk en een jeugdzorginstelling. Bij het IKEC worden ook twee sportzalen gebouwd. Deze worden gebruikt door de leerlingen van het IKEC, maar zijn na schooltijden ook beschikbaar voor sporten door bezoekers. Het totale bebouwde oppervlak bedraagt 6.769 m² BVO (exclusief fietsenstalling 200m² en buitenberging kdv 12m² – anders 6980m²) – enkel het bebouwde oppervlak van de begane grond = 2535m² BVO (exclusief fietsenstalling 200m² en buitenberging kdv 12m² anders 2746m²).

Juridisch kader

Ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo wordt voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a, de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, lid 2 Wabo wordt in gevallen als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, sub c, de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.12, lid , aanhef, en sub a onder 3° Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c, slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, waarbij de eis geldt dat moet worden voorzien in een 'goede ruimtelijke onderbouwing '

Op grond van artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. In artikel 6.5, lid 3 Bor heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waar een VVGB niet noodzakelijk is. De gemeente Hoorn heeft vast beleid inzake het wel of niet vragen van een VVGB aan de raad. Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Hoorn besloten:

"De raad van de gemeente Hoorn besluit:

1. De locatie Oude hockeyvelden Nieuwe Steen aan te wijzen als definitieve locatie voor de realisatie van het IKEC.
2. Deze locatie verder in te vullen met een woningbouwprogramma van 80 appartementen in het goedkope segment en 60 appartementen in het middeldure segment (optie 0 uit het onderzoeksrapport).
3. Binnen de bouwplannen van het IKEC op de oude hockeyvelden, de beoogde 3 sportzalen te vervangen door 1 grote sportzaal met compartimenten,[..]"

Dit raadsbesluit is uitgebreid onderbouwd en toegelicht. De locatiekeuze is beargumenteerd, evenals de voorgestelde stedenbouwkundige inrichting van de locatie Nieuwe Steen.

Teruggrijpen op het VVGB beleid van de gemeente waarin is gesteld dat: "Projecten waarvoor reeds een nota van uitgangspunten, stedenbouwkundige visie of daarmee vergelijkbaar ruimtelijk kader door de raad is vastgesteld" geen VVGB nodig is, is naar aanleiding van het raadsbesluit van 15 juni sprake van een; "...daarmee vergelijkbaar ruimtelijk kader.." en is een VVGB niet nodig.

Overweging inpasbaarheid ruimtelijke afwijking

Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Hoorn besloten om op de locatie Oude Hockeyvelden Nieuwe Steen een Integraal Kind- en Expertise Centrum (IKEC) met een woningbouwprogramma te realiseren. Dit besluit is uitgewerkt in een Nota van Uitgangspunten (NvU) dat is vastgesteld door het college d.d. 26 juli 2022.

Deze NvU vormt de basis om tot een plan te komen waarmee de gemeente bereid is planologische medewerking te verlenen in afwijking van het huidige bestemmingsplan en tevens als basis voor de overige ruimtelijke besluitvorming ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied.

Ten behoeve van de herontwikkeling van het IKEC is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (Omgevingsvergunning IKEC Hoorn d.d. 29 september 2022, als stuk gevoegd bij de aanvraag). De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de uitgangspunten zoals neergelegd in de NvU. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat wordt voldaan aan vigerend beleid en wet- en regelgeving. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste als neergelegd in artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo.

Voor wat betreft de potentiële archeologische waarden wordt opgemerkt dat het gebied is onderzocht en is vrijgegeven.

Aanvullend wordt opgemerkt dat, ten behoeve van de ontwikkeling van het IKEC, Hogere Waarden wegverkeerslawaaï (zoals bedoeld in de Wet geluidhinder) moeten worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit Hogere Waarden wegverkeerslawaaï is op 20 oktober 2022 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Dit besluit is tegelijk met deze omgevingsvergunning in procedure gebracht.

Voor de omgevingsvergunningaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarin is een vormvrije MER beoordeling opgenomen. Er zijn geen nadelige milieueffecten. Er is geen MER nodig. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 november 2022 besloten dat er geen MER nodig is voor de herontwikkeling van de oude hockeyvelden aan de Nieuwe Steen. Dit besluit betekent dat ook voor de woningbouw op de oude hockeyvelden geen MER nodig is.

Slotoverwegingen

De omgevingsvergunningaanvraag voor het IKEC past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Dit houdt in dat moet worden afgeweken van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo (omgevingsvergunning voor planologische afwijking, uitgebreide procedure). De bij de aanvraag gevoegde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de vastgestelde NVU. De omgevingsvergunning kan met gebruikmaking van de uitgebreide procedure verleend worden. Daarbij opgemerkt dat uiterlijk tegelijk met de vaststelling van de omgevingsvergunning ook de Hogere Waarden wegverkeerslawaaï zijn vastgesteld en dat het college besluit dat, naar aanleiding van de vormvrije MER beoordeling, een MER(beoordeling) achterwege kan blijven.

Publicatie ontwerpbeschikking

De ontwerpbesluiten en de bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 3 februari 2023 tot en met donderdag 16 maart 2023 voor iedereen ter inzage gelegen in het pand van de Rabobank, Nieuwe Steen 29 te Hoorn. De stukken waren ook te raadplegen op de website van de gemeente (www.hoorn.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Ze hebben het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0405.UAPIKECNSn-01.

Zienswijzen

Tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning zijn vijf zienswijzen ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp besluit Hogere Waarden wegverkeerslawaaï. In het document "Omgevingsvergunning IKEC Nota van beantwoording zienswijzen van 16 maart 2023" is een inhoudelijke weergave van de zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan opgenomen.

Collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn heeft op 11 april 2023 besloten om in de stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en over te gaan tot het definitief verlenen van de omgevingsvergunning en de Hogere Waarden wegverkeerslawaaï.

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders besluit

- I. De gevraagde omgevingsvergunning gelet op
 - artikel 2.1 lid 1 onder a
 - artikel 2.1 lid 1 onder b
 - artikel 2.1 lid 1 onder c
 - artikel 2.2 lid 1 onder e en artikel 2.12 Algemene Plaatselijke Verordening
 - § 3.3
- van de Wabo, behoudens rechten van derden, te verlenen met de activiteiten:
- bouwen
 - aanleg
 - planologisch strijdig gebruik
 - uitrit

- II. De omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij deze beschikking behorende voorwaarden en mededelingen.

Bouw

Voorwaarden

- 1 Ten minste drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet ter goedkeuring worden ingediend bij het team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn via www.omgevingsloket.nl:
 - sonderingen en een geotechnische berekening van het paal draagvermogen;
 - een gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - een palenplan;
 - tekeningen en berekeningen van de betonconstructies;
 - tekeningen en berekeningen van de staalconstructies;
 - tekeningen en berekeningen van de houtconstructies;
 - tekeningen en berekeningen van de geprefabriceerde bouwelementen, zoals vloer-, wand- en dakplaten, trappen, vloerafscheidingen, ravelingen en lateien;
 - tekeningen en productbladen van de installaties;
 - een bouwveiligheidsplan.

LET OP: Bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.
- 2 Het is verboden nesten, rustplaatsen en eieren van vogels en vleermuizen te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. U dient hiernaar onderzoek te doen alvorens u overgaat tot de werkzaamheden. Wanneer blijkt dat dit verbod is overtreden, wordt dit bestraft conform de strafbaarstelling in de Wet economische delicten.
- 3 Voordat het gebouw wordt aangesloten op het gemeenteriool moet drie weken van tevoren een rioolaansluiting worden aangevraagd via www.hoorn.nl.
- 4 Van de installaties die onderdeel zijn van de brandpreventieve voorzieningen (noodverlichting, brandmeld- en ontruimingsinstallatie, doorvoeringen, bekledingen en degelijke) moeten een Programma van Eisen, installatie-attesten en -certificaten worden afgegeven na oplevering van de installatie of in ieder geval voordat het gebouw in gebruik wordt genomen.
- 5 Indien tijdens de uitvoering van (graaf)werkzaamheden bij toeval archeologische vondsten worden gedaan, dient dit direct te worden gemeld bij Archeologie West-Friesland. Bij graafwerkzaamheden dient men daarom attent te zijn op eventuele vondsten. De opdrachtgever verplicht de aannemer(s) om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht archeologische vondsten onverwijld te melden bij Team Erfgoed (Archeologie).
- 6 Wanneer u bouwt of kraanwerkzaamheden uitvoert op of langs de openbare weg, moet in overleg met Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn een veilige afscheiding worden aangebracht.
- 7 De bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan moet aanvullend onderzocht worden conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker worden aangeboden.
- 8 De luchtverversing van de verblijfsgebieden, verblijfsruimten, toiletruimte, badruimte en overige ruimten voldoen aan afdeling 3.6 (luchtverversing) van het Bouwbesluit 2012.

Mededelingen

Naast de genoemde voorwaarden moeten de verplichtingen en eisen van de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit 2012 worden nageleefd. Dit houdt in dat:

- 1 De start van de werkzaamheden moet ten minste twee werkdagen van tevoren aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn worden gemeld met het bijgevoegde formulier, hieronder verstaan wij:
 - het heien van funderingspalen;
 - het storten van beton ten behoeve van gewapende betonconstructies;
 - het aan het oog onttrekken van staalconstructies en installaties in wanden en plafonds (melden voor het sluiten van wanden/plafonds);
 - het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen.
- 2 Er mag niet worden gestart met bouwen voordat:
 - het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
 - het vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven.Een verzoek voor het uitzetten van bebouwingsgrenzen en/of peilmaten moet minimaal vier werkdagen voor aanvang bij Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn worden gedaan.
- 3 Het gebouw mag niet eerder in gebruik worden gegeven of genomen dan wanneer het bouwwerk gereed is gemeld en gecontroleerd (opgeleverd) is door Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn. Voor het gereed melden van het bouwwerk maakt u gebruik van het bijgevoegde formulier.
LET OP: Het gebouw in gebruik nemen zonder deze controle is niet toegestaan.
- 4 Voor in gebruikname van het gebouw dient een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te zijn afgegeven. Deze vergunning dient daarom tijdig te worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
- 5 Voor het bouwen van de toegangsbruggen en/of het aanleggen van duikers dient separaat een omgevingsvergunning te worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl.
- 6 Alle ventilatie- en/of gasafvoerkanalen gemaakt zijn van onbrandbaar materiaal en dichte wanden hebben. Bij natuurlijke ventilatie verticaal zijn en bovendaks nabij de nok uitmonden overeenkomstig het bepaalde in het Bouwbesluit;
- 7 Er mag geen gebruik worden gemaakt van isolatiematerialen, inclusief de omkleeding, die negatief bijdragen aan de ontwikkeling van brand en rook.
- 8 Als tijdens de bouw gemeentegrond wordt gebruikt, moet hiervoor twee weken van tevoren een 'vergunning voorwerp(en) op de weg' worden aangevraagd, via www.hoorn.nl.
- 9 Schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, riolering en openbaar plantsoen zal voor rekening van de vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.
- 10 Wij wijzen u erop dat voor de in uw plan opgenomen installatie(s), zoals verlichting, elektriciteit, water, rookmelders, bliksemafleiding, etc. een zorgplicht geldt.
- 11 Wij wijzen u erop dat voor mechanische graafwerkzaamheden u verplicht bent een graafmelding/KLIC melding te doen om graafschade aan kabels en leidingen in de bodem te voorkomen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van het Kadaster www.kadaster.nl.

- III. De omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Gewaarmerkte bijlagen

<i>Aantal pagina's:</i>	<i>Omschrijving:</i>	
Pag. 1 t/m 18	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	d.d. 05-08-2022
Pag. 1 t/m 2	Collegebesluit	d.d. 11-04-2023
Pag. 1 t/m 14	Nota van beantwoording zienswijzen	d.d. 16-03-2023
Pag. 1 t/m 5	Besluit Hogere Waarde wegverkeerslawaa	d.d. 13-04-2023
Pag. 1 t/m 611	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 11-04-2023
Pag. 1 t/m 19	Bouwtekeningen	d.d. 14-12-2022
Pag. 1 t/m 34	Detailtekeningen	d.d. 18-07-2022
Pag. 1 t/m 43	Afbeeldingen en tekeningen (incl. stempel welstand)	d.d. 12-10-2022
Pag. 1	Tekening bruto-vloeroppervlakten	d.d. 18-07-2022
Pag. 1 t/m 430	Brandveiligheidsrapportage	d.d. 31-10-2022
Pag. 1 t/m 48	Rapportage bouw fysica en akoestiek	d.d. 19-07-2022
Pag. 1 t/m 42	Rapportage stikstofdepositie	d.d. 03-02-2023
Pag. 1 t/m 42	Akoestisch onderzoek industrielawaai	d.d. 20-01-2023
Pag. 1 t/m 57	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa	d.d. 08-12-2022

Verzending

Dit besluit wordt gezonden aan adressant(e) en in kopie aan Team Vergunningen en Bouwtoezicht, Team Informatiebeheer & Beleid/Gegevensbeheer van de gemeente Hoorn en de Belastingdienst Alkmaar.

Wet bescherming persoonsgegevens

Op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens delen wij mee, dat de persoonsgegevens van partijen, voor zover nodig, worden verwerkt in een registratiesysteem.

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening is de aanvrager de gemeente voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning legeskosten verschuldigd. De verschuldigde legeskosten zijn als volgt gespecificeerd:

<i>Opgegeven bouwsom</i>	
Legeskosten	Bouw
Legeskosten	Planologisch strijdig gebruik
Legeskosten	Aanleg (niet natuurlijk persoon)
Legeskosten	Uitweg (niet natuurlijk persoon)
Totaal te betalen	

Betaling

Binnenkort ontvangt u een nota om de legeskosten te voldoen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Als gedurende deze termijn tevens bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

Teammanager Vergunningen en Bouwtoezicht

Door de digitale afhandeling is deze brief niet ondertekend.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de dag volgende op die van de ter inzage legging van het besluit schriftelijk beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- de datum en uw handtekening;
- en duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden(en) waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen voor u heeft, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een beroepschrift heeft ingediend. Het adres van de Rechtbank Noord-Holland is, Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Opgemerkt wordt dat een beroepsschrift en/of verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan worden ingediend. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hiervoor automatisch een rekening van de rechtbank.