

DEFINITIEVE OMGEVINGSVERGUNNING (ONDER VOORWAARDEN)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Deelactiviteiten

Bouw artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
Planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c
Rijksmonument artikel 2.1 lid 1 onder f
Uitweg artikel 2.1 lid 1 onder e

Vergunning nr.	CLZ-00002408	Datum besluit	27 november 2024
OLO nr.	8324635	Datum verzending	27 november 2024
Intern nr.	12769		

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:	Stichting SCIO Groep voor Opvang en Onderwijs
Contactpersoon:	I [REDACTED]
Adres:	van Dedemstraat 6B, 1624 NN Hoorn
Datum aanvraag:	30 december 2023
Omschrijving aanvraag:	het verbouwen van een monumentale boerderij naar een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en het bouwen van bijgebouwen
Gemachtigde:	TPAHG Architecten B.V.
Contactpersoon:	[REDACTED]
Adres:	Schuijteskade 13, 1621 DE Hoorn

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Ligging:	Westerblokker 159 en 159A te Blokker
Kadastrale gegevens:	Sectie L nummer 4174

Burgemeester en wethouders van Hoorn hebben op 30 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een monumentale boerderij naar een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang en het bouwen van bijgebouwen op de locatie Westerblokker 159 en 159A te Blokker met de activiteiten:

- bouw artikel 2.1 lid 1 onder a
- planologisch strijdig gebruik artikel 2.1 lid 1 onder c
- rijksmonument artikel 2.1 lid 1 onder f
- uitweg artikel 2.1 lid 1 onder e

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

OVERWEGINGEN

Bouw

Ontvankelijkheid

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

BIBOB

De aanvraag is getoetst aan de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet BIBOB) op grond van artikel 2.20 Wabo. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw kan worden geweigerd als deze niet voldoet aan de eisen en voorwaarden als bedoeld in artikel 3 van de Wet BIBOB. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de vereisten van de Wet BIBOB.

Melding activiteitenbesluit

Uw bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende Activiteitenregeling. Uw bedrijf is aangemerkt als een type A-bedrijf. Er is geen meldingsplicht.

Opschorting beslistermijn

Dat met uw instemming (per mail ontvangen dd 27 juni 2024) de beslistermijn voor het afgeven van de beschikking op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht is opgeschort met 4 weken zoals gesteld in de brief van 28 juni 2024.

Paraplubestemmingsplan Archeologie, Hoorn

Het bouwplan past binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Archeologie, Hoorn" zoals dat op 7 maart 2017 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

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

Paraplubestemmingsplan Veegplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Veegplan" zoals dat op 8 december 2020 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Veegplan 2

Het bouwplan past *niet* binnen de voorschriften van het paraplubestemmingsplan "Veegplan 2" zoals dat op 31 mei 2022 is vastgesteld.

Paraplubestemmingsplan Veegplan 3

Voor het gebied waarin het project zal worden uitgevoerd is vóór de dag van ontvangst van de aanvraag het paraplubestemmingsplan 'Veegplan 3' vastgesteld. Op grond van artikel 3.3 lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de beslissing op de aanvraag daarom aangehouden en op grond van artikel 3.3 lid 2 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de aanhouding op 27 februari 2024 beëindigd.

Bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost", zoals dat op 15 maart 2011 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.

Ruimtelijke adviescommissie

Het bouwplan is op 31 juli 2024 voorgelegd aan de Ruimtelijke adviescommissie en onder nr. 23060549 negatief beoordeeld, tenzij de voorwaarden worden toegevoegd en uitvoering in overleg met Team Erfgoed plaatsvindt. Dit is als voorwaarde opgenomen als onderdeel van deze beschikking waarmee wordt voldaan aan het advies van de Commissie.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Uit het aangeleverde bodemonderzoek blijkt dat er verontreiniging aanwezig is op het terrein. Deze verontreiniging vormt echter geen belemmering voor de bouwactiviteit. Echter vormt deze verontreiniging wel een belemmering voor de functiewijziging. Hiervoor wordt een voorwaarde opgenomen in deze beschikking.

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 0,05 mol/ha/j zien in de aanleg- en/of 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.

Publicatie ontwerpbeschikking

De ontwerpbeschikking op uw aanvraag heeft met ingang van 11 oktober tot en met 22 november 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan Veegplan

De betreffende grond heeft hierin de gebiedsaanduiding 'overige zone – Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' en dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

De aanvraag is in strijd met artikel 43.1.2.

Bestemmingsplan Veegplan 2

De betreffende grond heeft hierin de gebiedsaanduiding 'overige zone – Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost'.

De aanvraag is in strijd met artikel 17.2.1 lid a.

Bestemmingsplan Veegplan 3

De betreffende grond heeft hierin de gebiedsaanduiding 'overige zone – Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost'.

De aanvraag is in strijd met artikel 18.1.1.

De aanvraag in strijd met artikel 43.1.2 van het bestemmingsplan "Veegplan". Daarin is het verbod geregeld voor het bouwen van op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan op gronden met de hoofdfunctie 'wonen'.

Artikel 17.2.1 lid a van het bestemmingsplan "Veegplan 2" regelt een aanvulling daarop. Artikel 18.1.1 van het bestemmingsplan "Veegplan 3" heeft een deel van de aanvulling van Veegplan 2 geschrapt. De gecombineerde regeling van de drie veegplannen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij enkelbestemming 'wonen' in het reguliere bestemmingsplan resulteert in het verbod om op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan te bouwen voor zover deze niet vergunningvrij zijn op grond van de regeling zoals die is opgenomen in artikel 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht dan wel diens rechtsopvolger, met dien verstande dat hetgeen onder 4a (bouwen bij een monument en in beschermd stadsgezicht) van dat Besluit valt, ook vergunningvrij kan zijn.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

De betreffende grond heeft hierin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De aanvraag is passend.

Paraplubestemmingsplan Parkeren & laden en lossen

De aanvraag is passend.

Bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost

De betreffende grond heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen - Stolpboerderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De aanvraag is in strijd met artikel 27.1 waarin is gesteld dat de gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een consumentverzorgende bedrijfsactiviteit en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De aanvraag is voor het realiseren van een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang welke niet passen binnen deze bestemmingsomschrijving.

Afweging: niet akkoord, tenzij

De aanvraag gaat uit van het verbouwen van een monumentale stolpboerderij tot kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang op het adres Westerblokker 159. De stolp is een rijksmonument en heeft de waarden bouwhistorie en cultuurhistorie. Op dit moment is de bestemming van de huidige stolp 'wonen-stolpboerderij'. In voorgelegd bouwplan worden er voor het kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang twee bijgebouwen en een fietsenstalling gebouwd.

Context

De monumentale stolpboerderij 'Buitenrust' ligt aan de Westerblokker. De Westerblokker is een oud dorpslint met cultuurhistorische waarde. De mate van verdichting is op dit stuk lint grotendeels open. De stolpboerderij ligt naast het MAK Blokweer. Dit zorgt ervoor dat aan de Westerblokker veel open en groene ruimtes zijn, zoals een uitgestrekt doorzicht over het kadetjesland naar de Koewijzend. De Westerblokker 159 is een groot en groen hoekperceel met een alzijdige aanblik zowel vanaf de Westerblokker als de Kloosterhout. Daarnaast zijn de stolpboerderij, de vrijstaande veestal en het toegangshek aangewezen als rijksmonument. Het naastgelegen kadetjesland dat onderdeel uitmaakt van het perceel is aangewezen als gemeentelijk monument. De conclusie is dat het boerderijencomplex Westerblokker 159 een archeologische en cultuurhistorische waarde heeft. Om deze waarden te beschermen moeten wijzigingen aan het pand en overige op het perceel aanwezige bouwwerken zorgvuldig worden ingepast.

Functiewijziging

In het eerder voorgelegde schetsplan voor deze locatie is al beoordeeld dat de functies kinderdagopvang en buitenschoolse opvang goed in te passen zijn in de omgeving. De locatie wordt omringd door woningen, groen, een andere maatschappelijke functie en een recreatieve functie in de vorm van het MAK Blokweer.

Milieu- en omgevingsaspecten

Bodem

Om een afweging te maken voor de functiewijziging moet aangetoond worden dat de functiewijziging ook milieutechnisch passend is op de locatie Westerblokker 159. Aanvrager heeft diverse milieuonderzoeken aangeleverd. Een van de onderzochte milieuaspecten betreft de bodem. Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de geschikte informatie momenteel niet geschikt is voor het beoogd gebruik. Om de locatie geschikt te maken voor het beoogd gebruik, moeten de volgende punten in acht worden genomen:

- Uitvoeren aanvullende onderzoeken (afperking loodverontreiniging voorzijde perceel en aanvullend onderzoek ter plaatse van aanwezige verharding);
- Verwijderen van de aanwezige sterke loodverontreiniging middels sanering
- Met de terreininrichting wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van lichte tot matige loodverontreinigingen, zodat kinderen zo min mogelijk in aanraking met bodem van matige tot onvoldoende bodemkwaliteit ten aanzien van lood;
- Hoewel er asbest beneden de norm is aangetoond, maar dit in de grove fractie (> 2 cm) is aangetroffen, dient dit gezien het ethisch aspect wel meegenomen te worden tijdens uitvoering werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting (handpicking door gecertificeerd bedrijf bij aantreffen asbestverdacht materiaal > 2 cm).

Er zijn in de huidige situatie dus belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Door de bovenstaande punten uit te voeren, is de locatie echter wel geschikt te maken voor de functies van kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang.

Wet natuurbescherming

Daarnaast zijn er nog enkele voorwaarden waaraan voldaan moet zijn om medewerking te verlenen aan de bouw- en gebruikswijziging van de stolp, namelijk:

Er moet ontheffing van de Wet natuurbescherming plaatsvinden voor het aantasten van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Deze ontheffing is verleend op 7 augustus 2024.

Archeologie

Er is een archeologische QuickScan opgesteld. Hieruit blijkt dat bodemroerende werkzaamheden archeologisch moeten worden begeleid. Daarvoor moet een archeologisch Programma van Eisen worden opgesteld.

Bouwen

Bijgebouw op het zijerf

Rechts achter de stolp wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bijgebouw gebouwd ten behoeve van de kinderdagopvang. Dit bijgebouw komt op de plaats van de voormalige veestal, die inmiddels is ingestort. Het bijgebouw omvat twee ruimtes voor het kinderdagverblijf, twee slaapkamers, toiletten en een pantry. Door deze ruimtes kan het bijgebouw als zelfstandige kinderdagverblijfgroep functioneren, waarbij er wordt voldaan aan de eisen die qua maatvoering aan deze groepen worden gesteld. Het bijgebouw wordt 7,55 meter breed en 13,22 meter diep. De nieuwe nokhoogte bedraagt ongeveer 7 meter. De goot aan de rechter gevel, richting het openbaar toegankelijk gebied, is 2,69 meter hoog. De goothoogte aan linker gevel, richting de stolp, is 3,29 meter hoog. Ondanks dat het nieuwe bijgebouw groter is dan de voormalige veestal, wordt het bijgebouw omwille van het te realiseren programma, in de historische context teruggebouwd. Dit is een eis vanuit de vakgroep Erfgoed. Het onderscheid tussen het hoofdgebouw (de stolp) en bijgebouw wordt voldoende benadrukt door de veel lagere nokhoogte van het bijgebouw.

Bijgebouw op het achtererf

Linksachter op het erf wordt een nieuw bijbehorend bouwwerk gebouwd in de vorm van een bijgebouw met schildkap die aan de achterzijde afloopt. Ook dit bijgebouw is ten behoeve van de kinderdagopvang. Het bijgebouw omvat twee bergingen en een buitenkeuken. De goothoogte bedraagt aan de noordzijde 1,57 meter en aan de zuidzijde 2,60 meter. De lage goten geven het bijgebouw een kleinschalig karakter, passend in de landelijke uitstraling van het lint. Door deze massa wordt de onderlinge samenhang van de gebouwen van het boerderijencomplex niet verstoort. Dit complex als totaal heeft namelijk een erfgoedkundige waarde.

Bijbehorende bouwwerken

In de Veegplannen wordt een maximaal aantal vierkante meters aan bebouwing gesteld voor bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied. De reden hiervoor is om verdichting door overbebouwing op erven te voorkomen. Zeker aan de dorpslinten, waar open erven karakteristiek zijn, is te veel erfbebouwing onwenselijk. Bouwen op het zijerf is volgens de veegplannen niet toegestaan. Het zijerf is de grond naast de woning dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied. Aan de linten is het ook wenselijk om de zijerven zo vrij mogelijk te houden. Echter, in dit geval is de voormalige veestal op het zijerf van historisch belang. Dit betekent dat de herbouw van een bijgebouw op deze locatie een belangrijk onderdeel is van de erfinrichting en bijdraagt aan de waarde van het boerderijencomplex als geheel.

Bij de realisatie van de fietsenstalling en de bijgebouwen wordt het maximaal oppervlak voor bijbehorende bouwwerken op het perceel overschreden. Hier wordt normaal gesproken niet aan meegewerkt. De gemeente ziet echter in dat er in dit geval sprake is van een uitzonderlijke situatie. De woonbestemming wordt getransformeerd naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een kinderopvang.

Naast het hiervoor benodigde programma wat een bepaalde ruimte vraagt, zitten er ook vele restricties op het perceel. Het boerderijencomplex heeft een rijksmonumentale status en het naastgelegen kadetjesland, wat ook onderdeel van het perceel is, is gemeentelijk monument. Gezien de bijzondere landschappelijke waarden van het kadetjesland is elke wijziging ervan een aantasting. Vanuit monumentaal en cultuurhistorisch oogpunt is bebouwing hier onwenselijk. Het open landschap en de kadetjesstructuur dient behouden te blijven. Daarom is het stedenbouwkundig ook niet wenselijk om hier het parkeren in te passen. Het concentreren van het programma met bijbehorende bouwwerken rondom de stolp is dan ook stedenbouwkundig en erfgoedkundig goed voorstelbaar.

Zoals hierboven benoemd wordt, doet het toevoegen van de bebouwing geen afbreuk aan de ensemble waarde van het boerderijencomplex. Daarnaast is de toegevoegde bebouwing landelijk vormgegeven en ondergeschikt aan de stolpboerderij.

Het project doorloopt daarnaast een intensief traject met de Ruimtelijke Adviescommissie. De Ruimtelijke Adviescommissie realiseert zich ook dat dit een complex programma is en heeft waardering uitgesproken voor het feit dat dit in deze monumentale stolp wordt ondergebracht (*welstandsnotulen 11 oktober 2023*). Gelet op de maatschappelijke functie en het monumentale belang van het complex ziet de gemeente dan ook een basis om mee te werken aan meer bebouwing in deze specifieke situatie.

Erfinrichting

Gelet op de monumentale waarden van het boerderijencomplex en de locatie is het behoud van een agrarisch en groen karakter van het erf belangrijk. Zodoende is de inrichting van het erf onderdeel van de inpassing van een kinderdagverblijf. Om de parkeervraag van het kinderdagverblijf in te passen is er eerder een conceptverzoek ingediend. Vanuit stedenbouwkundig en erfgoedkundig oogpunt is een maximale capaciteit van negen parkeerplaatsen op het terrein gesteld om de groene uitstraling te beschermen.

Het groene erf is kenmerkend voor het boerderijencomplex. Parkeerplaatsen zijn moeilijk in te passen zonder dat het de aanwezige waarden schaadt. Zodoende is het voorstelbaar om vier vaste parkeerplaatsen met intensiever gebruik, voor bijvoorbeeld personeel, achter op het erf in te passen, zoals nu is voorgesteld. Aan de zijkant worden parkeerplaatsen ten behoeve van een kiss & ride geplaatst. Op deze manier behoudt het erf gedurende de dag een open uitstraling en blijft er voldoende zicht op de zijgevel van de stolpboerderij. Door de toepassing van grasbetontegels op de parkeerplaatsen en rondom de stolp naar achteren, behoudt het erf een groene uitstraling. Enkel de oprit, de verbinding tussen de schuur en de stolp en twee terrassen worden verhard. Dit zorgt ervoor dat de hoeveelheid dichte verharding wordt beperkt. De voorliggende inrichting is dan ook stedenbouwkundig en erfgoedkundig goed inpasbaar

Parkeren

Stedenbouwkundig en erfgoedkundig is er zoals hierboven gesteld een maximale parkeervraag van negen parkeerplaatsen op het erf in te passen. De aanvrager heeft een verkeersonderzoek aangeleverd, opgesteld door Sweco, waarin de invloed van het realiseren van een kinderdagverblijf op de verkeersgeneratie van de locatie en een onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen wordt behandeld. Dit rapport is beoordeeld door de vakgroep Mobiliteit. De vakgroep Mobiliteit gaat akkoord met het realiseren van minder parkeerplekken dan nodig volgens de vigerende parkeernormennota. Voor het personeel zijn negen parkeerplaatsen nodig. Vier parkeerplaatsen voor personeel op eigen terrein zijn in deze voldoende. De overige vijf plaatsen kunnen binnen 250 meter worden gevonden in de aangrenzende woonwijk. De parkeerdruk daar laat dit toe. Ook ligt de piek voor het personeel overdag, waar de piek voor bewoners 's avonds en 's nachts is. De parkeerdruk in de nacht ligt op 60%. De parkeerdruk in de wijk zal dan ook niet onevenredig worden verhoogd.

Voor de ouders die hun kinderen komen halen of brengen zijn er zeven parkeerplaatsen nodig. Deze plaatsen moeten worden aangeduid met bebording. Deze parkeerplaatsen mogen niet worden gebruikt door het personeel of bedrijfsbusjes van de opvang. De busjes vallen onder het personeelsparkeren en moeten dus ook op de daarvoor bestemde plaats op het erf geparkeerd worden. In totaal moeten er volgens het verkeersonderzoek en het advies van de afdeling Mobiliteit dus elf parkeerplaatsen op het terrein worden gerealiseerd, waarvan er zeven een kiss en ride parkeerplaats zijn. Dit zijn er meer dan in eerste instantie door de vakgroepen Stedenbouw en Erfgoed als maximum zijn gesteld. Door de voorgestelde inpassing en de maatschappelijke functie en het monumentale belang van het complex wordt het realiseren van elf parkeerplaatsen zoals op tekening staat ruimtelijk gezien akkoord bevonden.

Verkeer

In het rapport van Sweco wordt gesteld dat het effect van het realiseren van een kinderdagverblijf op de locatie Westerblokker 159 gering is. Dit geldt voor zowel het kruispunt 'Westerblokker- Kloosterhout' als het kruispunt 'Kloosterhout- IJsselweg' De gevolgen van deze ontwikkeling op het netwerk zijn gering en acceptabel.

Redelijke eisen van welstand

Zoals in de stedenbouwkundige advisering wordt gesteld, wordt een intensief traject met de Ruimtelijke adviescommissie doorlopen. Een definitief akkoord van de Ruimtelijke adviescommissie is een vereiste.

Conclusie

De gemeente en de commissie achten het, gezien het project, de status van de boerderij en de bijzondere historische context, van groot belang dat de boerderij wordt aangepakt (welstandsnotulen 6 december 2023). De voorliggende bijbehorende bouwwerken zijn stedenbouwkundig en ruimtelijk inpasbaar. Ook wordt de parkeeroplossing en de geringe verkeerstoename acceptabel bevonden.

Door de belemmering op het aspect bodem, wordt het advies geformuleerd als niet akkoord, tenzij. Wij staan wel positief tegenover de wijziging van de bestemming naar kinderdagverblijf en de bouw- en verbouwplannen. Als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden, is er een basis om medewerking te verlenen aan de aanvraag.

- De bodem moet geschikt zijn voor de functies kinderdagverblijf en BSO. Dat wordt aangetoond door:
 - Uitvoeren aanvullende onderzoeken (afperking loodverontreiniging voorzijde perceel en aanvullend onderzoek ter plaatse van aanwezige verharding);
 - Verwijderen van de aanwezige sterke loodverontreiniging middels sanering.
 - Met de terreininrichting wordt rekening gehouden met de lichte tot matige loodverontreinigingen, zodat kinderen zo min mogelijk in aanraking met bodem van matige tot onvoldoende bodemkwaliteit ten aanzien van lood;
 - Hoewel er asbest beneden de norm is aangetoond, maar dit in de grove fractie (> 2 cm) is aangetroffen, dient dit gezien het ethisch aspect wel meegenomen te worden tijdens uitvoering werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting (handpicking door gecertificeerd bedrijf bij aantreffen asbestverdacht materiaal > 2 cm).
 - De bodemroerende werkzaamheden moeten archeologisch begeleid worden en er moet hiervoor een Programma van Eisen worden opgesteld.
 - Vanwege de monumentale waarden op het perceel is een akkoord van bureau Erfgoed en de Ruimtelijke adviescommissie nodig.

Juridisch kader

Ingevolge artikel 2.1, lid 1, sub a 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 2.1, lid 1, sub c Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

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

Ingevolge artikel 3.10, lid 1, sub d Wabo is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c en f Wabo, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ingevolge artikel 2.12, lid 2 Wabo kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Ingevolge artikel 6.5, lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, aanhef, onder a, onder 3° Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad van Hoorn heeft in zijn besluit van 15 maart 2011 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag past binnen deze categorieën van gevallen. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom niet vereist.

Artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, eerste lid

Ingevolge artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van bepaalde bouwwerken, indien het bevoegd gezag op basis van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 8, vierde lid, onder c, van de Woningwet dan wel uit anderen hoofde het redelijk vermoeden heeft van de aanwezigheid ter plaatse van het bouwwerk van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, pas in werking nadat een van de in het artikel aangegeven procedures ingevolge de Wet bodembescherming is gevolgd. Het gaat om bouwwerken waar nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zijn.

Rijksmonument

Monumentenstatus

Het pand betreft een beschermd rijksmonument, zoals bedoeld in de Erfgoedwet.

Advies van Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Op 15 januari 2024 is advies aangevraagd aan Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Op 27 maart 2024 onder nummer 1486598 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed negatief geadviseerd, tenzij de volgende onderdelen:

- Restauratievisie;
- Verduurzaming in zowel geschrift als op tekening;
- Onderbreken lichtstrook dak, linkerzijgevel;
- Kleurhistorisch onderzoek;
- Behoudt muuraanzetten nieuwe gang;
- Uitwerking plan t.b.v. 'blauwe muur';
- Uitwerking erfgoedinrichting.

aangepast/ of aangevuld zouden worden en ter beoordeling van team Erfgoed en de Ruimtelijke adviescommissie goedgekeurd zouden worden.

Dit is verwerkt en onder voorwaarden akkoord bevonden door de Ruimtelijke adviescommissie .

Uitweg

Algemene Plaatselijke Verordening

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

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 c
- artikel 2.1 lid 1 onder f
- 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:

- bouw;
- planologisch strijdig gebruik;
- rijksmonument;
- uitweg.

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

Bouw

Voorwaarden

- 1 De constructieve gegevens op de gewaarmerkte tekeningen vallen buiten deze vergunning, hiervoor is (nog) geen goedkeuring verleend.
Bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.
- 2 De constructieve gegevens van het te (ver)bouwen bouwwerk moeten ten minste drie weken voor het starten van de bouw ter goedkeuring worden ingediend via www.omgevingsloket.nl.
Bouwen zonder deze goedkeuring is niet toegestaan.
- 3 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.
- 4 Twee weken voor gereed melding bouw bij Team Vergunningen en Bouwtoezicht van de gemeente Hoorn dienen zaken op het gebied van brandveiligheid (indien van toepassing) te worden aangeleverd via www.omgevingsloket.nl. Bijvoorbeeld bewijsstukken (attesten/certificaten/logboek) brandwerendheid doorvoeringen- en bekledingen. Zonder het aanleveren van deze gegevens zal het gebouw (bouwwerk) niet worden gecontroleerd/opgeleverd door Team Vergunningen en Bouwtoezicht en is ingebruikname niet toegestaan.
- 5 In verband met de historische waarde van het bouwwerk moet contact worden opgenomen met Team Erfgoed om afspraken te maken over de toe te passen materialen en constructies.
- 6 Dat vanwege de ligging van de bouwlocatie binnen een gebied met een hoge archeologische waarde een inventariserend onderzoek is ingesteld.
- 7 Vanwege de ligging van de bouwlocatie binnen een gebied met een hoge archeologische waarde is een inventariserend onderzoek ingesteld. De conclusie van dit inventariserend onderzoek is dat verder archeologisch onderzoek nodig is.
- 8 Het archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een **archeologische opgraving variant begeleiding**. Een archeologische begeleiding moet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals die worden gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1. Dat houdt in dat er een **Programma van Eisen** (conform protocol BRL SIKB 4001) dient te worden opgesteld en dat eventueel aangetroffen archeologische sporen, voordat deze worden verwijderd door daartoe bevoegde archeologen worden gedocumenteerd door middel van tekening, foto en beschrijving. Daarnaast wordt vondstmateriaal verzameld.
- 9 De begeleiding kan worden uitgevoerd door Archeologie West-Friesland, maar ook door een gecertificeerd archeologisch bedrijf. De kosten zijn, conform de Erfgoedwet (hoofdstuk 9 § 1), voor de initiatiefnemer.
Starten zonder goedkeuring van Archeologie West-Friesland is niet toegestaan.
- 10 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.
- 11 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.

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 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. Het bouwwerk in gebruik nemen zonder deze controle is niet toegestaan.
- 3 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;
- 4 Er mag geen gebruik worden gemaakt van isolatiematerialen, inclusief de omkleiding, die negatief bijdragen aan de ontwikkeling van brand en rook.
- 5 Als tijdens de bouw gemeenteground wordt gebruikt, moet hiervoor twee weken van tevoren een 'vergunning voorwerp(en) op de weg' worden aangevraagd, via www.hoorn.nl.
- 6 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.
- 7 Wanneer voor het realiseren van het bouwplan een aansluiting op het gemeenteriool nodig is, moet dit drie weken van tevoren worden aangevraagd via www.hoorn.nl (rioolaansluiting).
- 8 Voor nieuw aan te brengen op, bij of aan het gebouw waarvoor nog geen vergunning is verleend, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl.
- 9 Vier weken voordat het bouwwerk in gebruik wordt genomen moet een gebruiksmelding worden ingediend.
- 10 Voor het slopen van meer dan 10m³ en/of het verwijderen van asbest, dient u tenminste 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden een melding voor (asbest)sloop in te dienen via www.omgevingsloket.nl.
- 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.

Planologisch strijdig gebruik

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn voor de activiteit planologisch strijdig gebruik de volgende voorwaarden verbonden:

De volgende punten moeten zijn uitgevoerd.

- Uitvoeren aanvullende onderzoeken (afperking loodverontreiniging voorzijde perceel en aanvullend onderzoek ter plaatse van aanwezige verharding);
- Verwijderen van de aanwezige sterke loodverontreiniging middels sanering conform paragraaf 4.121 Bal;
- Met de terreininrichting wordt rekening gehouden met de lichte tot matige loodverontreinigingen, zodat kinderen zo min mogelijk in aanraking komen met bodem van matige tot onvoldoende bodemkwaliteit ten aanzien van lood;
- Hoewel er asbest beneden de norm is aangetoond, maar dit in de grove fractie (> 2 cm) is aangetroffen, dient dit gezien het ethisch aspect wel meegenomen te worden tijdens uitvoering werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting (handpicking door gecertificeerd bedrijf bij aantreffen asbestverdacht materiaal > 2 cm).

Indien al deze punten niet zijn volbracht is het gebruik als kinderdagverblijf en/of buitenschoolse opvang niet toegestaan

Monumenten

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn voor de activiteit monumenten de volgende voorschriften verbonden:

Het aanpassen van de jaagbalken, de schoren en het eventueel toepassen van een nieuwe gording moet worden beoordeeld en geaccordeerd door team Erfgoed.

Bouwen zonder toestemming is niet toegestaan

Het toepassen van linoleum om de grup afleesbaar te maken is niet toegestaan.

De uitvoering van het afleesbaar houden van de grup moet in overleg met team Erfgoed worden uitgewerkt en worden geaccordeerd.

Bouwen zonder toestemming is niet toegestaan

Onderstaande uitgangspunten zijn leidend in uitvoering van het werk:

Algemeen

- de bouwhistorische waardering is leidend bij restauratie en interventies
- uitgangspunt herbestemming is nieuw gebruik met behoud van agrarisch karakter
- uitgangspunt restauratie is herstel met behoud van de gebruikspatina
- uitgangspunt is behoud karakter en afleesbaarheid van gebruiksfuncties

Houtconstructies

- herstel d.m.v. traditionele lasverbindingen;
- uitgangspunt is gebruikssporen behouden
- nieuwe onderdelen in houtconstructie zichtbaar laten
- gebruiksgeschiedenis blauwe wand afleesbaar houden. Delen blauwe wand nummeren en na herstel terugplaatsen, aanpassingen met gebruik van bestaande onderdelen, lassen d.m.v. visbekverbindingen.

Schilderwerk

- op basis van historisch kleuronderzoek
- geschilderde onderdelen interieur niet kaal halen of vlak schuren, ongelijke laagdikten verf behouden en overschilderen.
- binnenbetimmeringen stijkkamer worden gedemonteerd voor inspectie en restauratie. Uitgangspunten is dat betimmeringen in gelijke posities terugkomen, verduurzaming buitengevels binnen de bestaande maatvoering van de betimmeringen.

Vloeren

- hoogteverschil in stal gedeeltelijk behouden
- vloerdelen in leefruimten op klossen op betonvloer
- klinkervloer in dars en veestal vlakvol voegen
- grup in stal afleesbaar houden.

Uitweg

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn voor de activiteit het maken van een uitweg de volgende voorschriften verbonden:

1. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met Team Riolering en Wegen via rioleringenwegen@hoorn.nl of 0229-252002.

Algemeen:

1. De uitvoering dient door een erkende GWW-aannemer te geschieden.
2. Gedurende de uitvoering van het werk dienen alle wettelijk verplichte verkeers- en veiligheidsmaatregelen in acht te worden genomen of getroffen te worden.
3. Eventueel door voornoemde toezichthouder gegeven aanwijzingen dienen direct te worden opgevolgd.
4. De uitweg dient uitgevoerd te worden met doorgetrokken brede witte streep. Deze mag niet in het verlengde liggen van een eventuele kantstreep. De streep moet 20cm breed zijn (2 klinkers).

Kabels en leidingen in gemeentelijke 5-meterstrook:

5. Het inwinnen van informatie over de ligging van kabels en leidingen in de gemeentelijke 5-meterstrook dient, tenminste vijf dagen voor de start van het (ont)graafwerk, via het KLIC te geschieden (telefoon: 0800 0080).
6. De (exacte) ligging van de kabels en leidingen dient door middel van het (handmatig) maken van proefsleuven te worden bepaald.

Het graven en aanvullen van cunetten

NB: eventueel t.b.v. de bouw aangebrachte steenkorrelfundering en/of gronddoek, dient volledig uit de gemeentelijke 5-meterstrook te worden verwijderd.

7. De grond dient ontgraven te worden volgens een profiel dat correspondeert met de hierna genoemde dikte en breedte van de zandaanvulling:
 - a. de dikte van de zandaanvulling dient, gemeten onder de aan te brengen bestrating, minimaal 60 cm te bedragen;
 - b. de breedte van de zandaanvulling dient tot minimaal 50 cm buiten de aan te brengen trottoirbanden aangebracht te worden.
8. De zandaanvulling dient mechanisch te worden verdicht totdat een conusweerstand bereikt is van minimaal 16 kg/ cm².
9. De bestaande (slakken)fundering van de weg mag onder geen beding verstoord worden.
10. De uitkomende grond vervalt aan de aannemer en dient direct te worden afgevoerd.
11. Het is niet toegestaan om uitkomende grond tijdelijk in depot te zetten op de gemeentelijke 5-meterstrook of op nabij gelegen braakliggend(e) terrein(en).

Indien van toepassing:

Het vervangen van de bestaande trottoirkolk door een straatkolk:

12. De in de te maken uitweg aanwezige trottoirkolk dient vervangen te worden door eendelige betonnen straatkolk, fa.TBS, type 9737.
13. Het verwijderen van de bestaande kolk dient met de nodige voorzichtigheid te gebeuren.
14. De vrijkomende kolk dient afgevoerd te worden naar de gemeentelijke stadswerf, Team Riolering en Wegen, gevestigd aan de Oude Veiling te Zwaag.
15. E.e.a. dient gemeld te worden bij de dienstdoende magazijnmeester.
16. Indien een kolk tijdens het werk beschadigd raakt, zal de (magazijn)waarde ad € 75,-- (exclusief BTW) bij de vergunninghouder in rekening worden gesteld.
17. De nieuwe straatkolk dient, zuiver te lood en 1½ cm onder de aan te brengen molgoot, op de plaats van de uitkomende trottoirkolken te worden gesteld.
18. De rondom de kolk ontstane ruimte dient met zorg opgevuld te worden met zand dat vervolgens met een trilstampert moet worden verdicht.
19. De straatkolk dient m.b.v. pvc buis en/ of –hulpstukken Ø 125X118,6 mm op de bestaande afvoerleiding te worden aangesloten.

Het aanbrengen van trottoir- en opsluitbanden, molgoot en bestrating:

Trottoirbanden:

20. De bestaande trottoirbanden langs de weg dienen ter breedte van de te maken uitweg te
21. worden opgenomen. Deze banden vervallen aan de aannemer.
22. Aansluitend op de bestaande trottoirbanden dienen, in een vloeiende lijn, trottoirbanden 18/20x25 cm met een uitwendige bochtstraal van 400 cm gesteld te worden.
23. Er dient, bij voorkeur, aangesloten te worden op een hele band. Indien nodig band(en) paszagen, waarbij geen passtukken mogen worden gebruikt die korter zijn dan 50 cm.
24. Tussen de 'bocht' en de erfgrens dient een rechte trottoirband 18/20x25 cm gesteld te worden. Deze band krijgt géén zicht (zie ook punt 29 voor de hoogte).

Alternatief:

In een situatie waarin de trottoirbanden van de uitweg aan moeten sluiten op, bijvoorbeeld, parkeerplaatsen op eigen terrein is, in plaats van de bij punt 23 genoemde rechte trottoirband, een extra afronding toegestaan bestaande uit trottoirbanden 18/20x25 cm met een uitwendige bochtstraal van 100 cm. In dit geval wel zicht aan de banden geven.

Opsluitbanden:

25. Op de erfgrens dienen, ter breedte van de uitweg en op een hoogte van (minimaal) 10 cm boven het niveau van de kant van de asfaltverharding, opsluitbanden 10x20x100 cm te worden aangebracht (zie ook punt 29 voor de hoogte).

Molgoot:

26. Tegen de bestaande goottegels dient een molgoot van 4 strekse rijen betonstraatstenen, in de specie, gestraat te worden.
27. De specielaaag dient aan te sluiten op de bestaande (slakken)fundering.
28. De molgoot in halfsteensverband straten, zuiver onder één lijn en afwaterend naar de straatkolk.

Bestrating:

29. De bestrating, bestaande uit betonstraatstenen, dient 2 cm hoger dan en aansluitend tegen de molgoot te worden opgezet en in elleboogverband te worden gestraat.
30. Het afschot van de uitweg dient, op het scheivlak, minimaal 2 cm/ m¹ te bedragen.
31. Langs de trottoirbanden dient een strek te worden aangebracht, waarlangs de bestrating zuiver pasgeknipt moet worden. Passtukken die kleiner zijn dan een halve steen mogen niet worden gebruikt. Pashakken is niet toegestaan.
32. Na het gereed komen van het straatwerk en voor het trillen dient de bestrating met droog zand te worden afgestrooid en de voegen te worden vol geveegd.
33. Na het afrillen de bestrating nogmaals afstrooien en net zolang in vegen dat alle voegen volledig zijn gevuld. Daarna de bestrating schoonvegen.

Eisen bouwstoffen:

34. De toe te passen straatkolk moet zijn een eendelige betonnen straatkolk, fa. TBS Soest, type 9737.
35. De toe te passen rechte en gebogen trottoirbanden 18/20x25 cm, moeten grijs zijn, ongewassen, met doorlopend hol en dol en voldoen aan de kwaliteitseisen volgens NEN 7015, waarbij tevens het KOMO-garantiemerk van toepassing is .
36. De toe te passen opsluitbanden 10x20x100 cm moeten met doorlopend hol en dol zijn en voldoen aan de kwaliteitseisen volgens NEN 7015, waarbij tevens het KOMO garantiemerk van toepassing.
37. De toe te passen betontegels 300x300x800 dikte 8 cm moeten grijs zijn en voldoen aan de kwaliteitseisen volgens NEN 7000, waarbij tevens het KOMO garantiemerk van toepassing is.

Opruimen en afwerken werkterrein:

38. Alle uitkomende, overtollige en/ of resterende (afval)materialen, alsmede gebruikte afzettingen dienen binnen 24 uur na het gereedkomen van het werk van gemeentegrond (openbare weg en 5-meterstrook) afgevoerd te worden.

39. De bermen dienen met grond tot de bovenkant van de trottoirbanden respectievelijk de oorspronkelijke maaiveldhoogte te worden uitgevlakt en afgewerkt.

Beheer, onderhoud en mogelijke sancties:

40. Het beheer en onderhoud van de gemaakte uitweg is voor rekening van de vergunninghouder.
 41. De vergunninghouder dient alle, redelijkerwijs te nemen, maatregelen te treffen om te voorkomen dat de gemeente Hoorn of derden schade lijden ten gevolge van het gebruik van deze vergunning.
 42. Schade die uit het gebruik van deze vergunning mocht voortvloeien dient door de vergunninghouder te worden vergoed.
 43. Indien de, aan deze vergunning verbonden, voorschriften niet of naar ons oordeel niet voldoende worden nageleefd, wordt de vergunning geacht niet te zijn verleend, behoudens uw verplichting tot het vergoeden van de onder punt 40 en 41 genoemde schade.

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

Gewaarmerkte bijlagen

<i>Tekeningnr.:</i>	<i>Omschrijving:</i>
	Aanvraag omgevingsvergunning
	Kleur- en materiaalstaat, 22-12-2023
22072 A010	Bestaand situatie, gevels plattegronden en doorsnede, 29-12-2023
22072 C001	Situatie nieuw, 23-05-2024
22072 C100	Nieuwe situatie plattegronden, 23-05-2024
22072 C101	Nieuwe situatie gevels en doorsneden, 23-05-2024
22072 C102	Nieuwe situatie gevels en doorsneden (stal en schuur), 23-05-2024
22072 C400	Wandaanzicht koestal, 04-12-2023
22072 C401	Technische plattegronden, 22-03-2024
22072 C480	Bouwbesluit plattegronden, 29-12-2023
22072 C481	Plattegronden brandveiligheid, 19-07-2024
22072 C500 (30 pagina's)	Principe details, 23-05-2024
Pag. 1 t/m 14	Archeologische QuickScan (versie 2), 16-01-2024
Pag. 1 t/m 18	Berekening effectief ontruimen, 19-07-2024
Pag. 1 t/m 41	Restauratievisie en toelichting ingrepen, 24-07-2024
Pag. 1 t/m 28	Wandopbouw, 29-12-2023
Pag. 1 t/m 21	Stikstof berekening, 23-05-2024
Pag. 1 t/m 68	Bouwhistorische verkenning, juli 2023
Pag. 1 t/m 11	Mitatievoorstel gewone dwergvleermuis, 24-01-2024
Pag. 1 t/m 37	Rapport 2 ^{de} fase vervolgonderzoek bodemonderzoek, 18-01-2024
Pag. 1 t/m 7	Advies omgevingsdienst NHN, 8-05-2024
Pag. 1 t/m 3	Advies natuur omgevingsdienst NHN, 10-07-2024
Pag. 1 t/m 52	Rapport 3 ^{de} fase vervolgonderzoek bodemonderzoek, 20-08-2024
Pag. 1 t/m 4	Advies omgevingsvergunning rijksmonument RCE, 27-03-2024
Pag. 1 t/m 17	Nader soortgericht onderzoek vleermuis en huismuis, 10-11-2023
Pag. 1 t/m 83	Akoestisch onderzoek V1.1, 05-02-2024
Pag. 1 t/m 119	Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021
Pag. 1,2	Akkoord VRNHN, 28-08-2024

Inwerkingtreding

De beschikking, behoudens het deel dat betrekking heeft tot het planologisch strijdig gebruik, treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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.

En;

Het deel dat betrekking heeft tot het planologisch strijdig gebruik van deze beschikking treedt ingevolge artikel 6.2c van de Wabo niet eerder in werking dan nadat:

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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.

Algemene verordening gegevensbescherming

Op basis van de Algemene verordening gegevensbescherming 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:

Opgegeven bouwsom	€	
Legeskosten bouw	€	
Legeskosten planologisch strijdig gebruik	€	
Legeskosten rijksmonument	€	
Leges verrekening schetsplan	€	
Totaal te betalen	€	

Bij de definitieve vergunning ontvangt u een nota om de legeskosten te voldoen.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Hoorn

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het nog steeds niet eens met dit besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Holland, sectie Bestuur, Postbus 1621 2003 BR HAARLEM. U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in op de dag nadat wij dit besluit hebben verstuurd of aan u hebben overhandigd. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via Rechtspraak Mededeling Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD).

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw brief;
- het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Wilt u als het mogelijk is bij uw brief een kopie van het besluit meesturen?

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit blijft gelden gedurende de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten vanwege een spoedeisend belang? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn beroep heeft ingediend.

Als u in beroep gaat of als u een voorlopige voorziening aanvraagt, moet u griffierecht betalen. U ontvangt hiervoor dan automatisch een rekening van de rechtbank.