

Woningstichting Anna Paulowna

De heer

Molenvaart 93

1761AC ANNA PAULOWNA

Verzenddatum

22 maart 2024

Ons kenmerk

Z-433856

OLO nummer

7961193

Uw kenmerk

2135_3

onderwerp

Omgevingsvergunning met coördinatieregeling

Perceel: Sportlaan 36 t/m 56 (even nummers) in Anna Paulowna

Pagina

1/9

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

Op 27 juli 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 11 starterswoningen op het perceel Sportlaan 36 t/m 56 (even nummers) in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-433856.

Besluit

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

- *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo).

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

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

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op **pagina 6**.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via

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

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media



facebook.com/hollandskroon

@hollandskroon

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden binnen 26 weken na vergunningsdatum starten. Als dit anders is, dient u dit bij ons aan te geven via: <https://www.hollandskroon.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/verbouwen/procedure-aanvraag-omgevingsvergunning/>

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

Vorbereidingsprocedure

Op dit besluit is de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. De regeling ziet in deze op alle besluiten die samenhangen met de Wro en de Wabo. Dit betekent dat dit besluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Sportlaan 36 te Anna Paulowna" is voorbereid. Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 23 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

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

Activiteit Bouwen

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

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

Bestemmingsplan

Het ingediende bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" maar wel aan het ontwerpbestemmingsplan "Sportlaan 36 te Anna Paulowna" dat gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemmingen 'Groen' (artikel 3), 'Tuin' (artikel 4), 'Verkeer – Verblijf' (artikel 5) en 'Wonen' (artikel 6). Op de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zijn drie bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken mogen, afzonderlijk een maximaal aantal, maar in totaal 11 woningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6,5 meter.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. De omgevingsvergunning voor het bouwplan heeft geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan. Bij eventuele excessen kan de gemeente alsnog handhavend optreden.

Conclusie

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

Voorwaarden

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

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *bouwen* in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
4. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 3 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

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

Leges

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

Publicatie

De vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van het definitieve besluit kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, en ook belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019 2500 EA Den Haag.

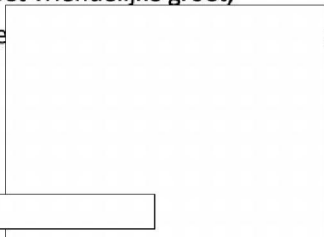
Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat het besluit niet in werking treedt een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Raad van State.

Voor het in behandeling nemen van zowel beroep als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,

he  en wethouders,


Team Omgevingsontwikkeling

C.c.

- MB Architecten B.V. 
- 

Van toepassing zijnde stukken:

- 01. Publiecerbaar aanvraagformulier, ingediend op 27-07-2023;
- 02. Situatietekening, tekeningnummer BA 0_0_31, datum 08-12-2023;
- 03. Situatie en dwarsprofielen, BS2023-121-VO-01, datum 22-11-2023;
- 04. Ondergrondse infra, BS2023-121-VO-02, datum 09-11-2023;
- 05. Tekeningen blok 1, tekeningnummer BA 9.2.01, datum 07-11-2023;
- 06. Tekeningen blok 2, tekeningnummer BA 9.2.02, datum 07-11-2023;
- 07. Tekeningen blok 3, tekeningnummer BA 9.2.03, datum 07-11-2023;
- 08. Details, tekeningnummer BA 4.0.00, datum 07-11-2023;
- 09. Traptekening, tekeningnummer OLO9.0.01, datum 07-11-2023;
- 10. Bergingen, tekeningnummer BA.10.0.02, datum 08-12-2023
- 11. Bouwbesluitberekeningen, datum 10-11-2023;
- 12. MPG berekeningen, datum 07-10-2022;
- 20. Materialenstaat, datum 01-06-2023;
- 100. Constructietekeningen blok 2 nr. 1-3 fundering en begane grond, tek.nr 32, datum 16-02-2023;
- 101. Constructietekeningen blok 2 nr. 1-3 eerste verdieping, tek.nr 33, datum 16-02-2023;
- 102. Constructietekeningen blok 2 nr. 1-3 dakvloer, tek.nr 34, datum 22-09-2022;
- 103. Constructietekeningen blok 3 nr. 4-7 fundering en begane grond, tek.nr 52, datum 16-02-2023;
- 104. Constructietekeningen blok 3 nr. 4-7 eerste verdieping, tek.nr 53, datum 16-02-2023;
- 105. Constructietekeningen blok 3 nr. 4-7 dakvloer, tek.nr 44, datum 22-09-2022;
- 106. Constructietekeningen blok 1 nr. 8-11 fundering en begane grond, tek.nr 42, datum 16-02-2023;
- 107. Constructietekeningen blok 1 nr. 8-11 eerste verdieping, tek.nr 33, datum 16-02-2023;
- 108. Constructietekeningen blok 1 nr. 8-11 dakvloer, tek.nr 42, datum 22-09-2022;
- Huisnummerbesluit Sportlaan 36 t/m 56, Z-318734.

Bijlagen:

- Legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden riolering.

LEGESNOTA	INVULDATUM: 22 maart 2024
	Kenmerk: Z-433856
Naam	: Woningstichting Anna Paulowna
T.a.v.	: De heer
Adres	: Molenvaart 93
Postcode - Woonplaats	: 1761AC ANNA PAULOWNA
Omschrijving factuur	: Z-433856 Omgevingsvergunning Sportlaan 36 1761 ZB Anna Paulowna

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1)	€	

Subtotaal	: €
Btw	:
Totaalbedrag	: €

Bouwkosten: €

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL 70 BNGH 028 5152 807, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-433856 Sportlaan 36 1761 ZB Anna Paulowna.

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

Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn.

Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevings-vergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

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

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

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

Hoe kunt u de melding doen?

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

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

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

Schade aan wegen en terreinen

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

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

Blokkeren doorgaande openbare weg

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

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

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

Ook moet een ontheffing gebruik gemeente grond aangevraagd worden, als u een hijskraan (afdraaien materialen) of andere voertuigen plaatst die zorgen voor deze blokkering van de weg [Gebruik gemeenteground | Hollands Kroon](#).

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

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

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken. De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op www.brandweer.nl/onderwerpen/woningcheck. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar

VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING RIOLERING

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