

@karelholding.com

Karel D.M.J. Vastgoed B.V.

Postbus 146

1860AC BERGEN

onderwerp

Definitief besluit omgevingsvergunning met coördinatieregeling
Perceel Nieuwesluizerweg 42 in Slootdorp

Pagina

1/14

Verzenddatum

Ons kenmerk

Z-288987

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

Op 23 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herbestemming van het Joods Werkdorp incl. werkzaamheden aan het monumentale gemeenschapshuis, de realisatie van zes (6) loggiesgebouwen voor maximaal 160 tijdelijke medewerkers (arbeidsmigranten), één (1) voorzieningengebouw, diverse overige bouwwerken en het aanleggen van een parkeerplaats op het perceel Nieuwesluizerweg 42 in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-288987.

Besluit

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

1. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).
2. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d van de Wabo).
3. *Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten* (artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wabo in samenhang met artikel 6.4 lid 1 onder a onder 2° van Besluit omgevingsrecht (Bor))

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.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via @hollandskroon.nl.

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

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op pagina 12 en 13.

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 7 weken na vergunningsdatum starten. We volgen de door u aangegeven datum van voltooiing van de werkzaamheden, met uiterlijk 12 maanden doorlooptijd. Als dit substantieel wijzigt, dient u dit bij ons aan te geven via:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

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

Vorbereidingsprocedure

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 "*Voormalig Joods werkdorp Nieuwesluis te Sloodorp*" 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 *10 september 2021* zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er diverse zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een nota van zienswijzen samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormen geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Tegen dit besluit staat in het kader van de gemeentelijke coördinatieregeling nog één beroepsmogelijkheid open tegen de besluiten bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe staat het beroep dan alleen nog open voor diegenen, die ook tijdig een zienswijze tegen de ontwerpbesluiten hebben ingediend.

Overwegingen

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

1. 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 Wieringermeer 2009, 1^e partiële herziening” en het ontwerpbestemmingsplan ‘Facetplan – logies’ maar wel aan het ontwerpbestemmingsplan “Voormalig Joods werkdorp Nieuwesluis te Sloodorp” dat gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. In dit bestemmingsplan heeft het de bestemming ‘Gemengd’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ alsmede de gebiedsaanduiding ‘vrijwarringszone – radar’, de functieaanduidingen ‘groen’, ‘parkeerterrein’, ‘specifieke vorm van wonen – logiesgebouw’ en ‘specifieke vorm van wonen – voorzieningengebouw’ en de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – monument’.

Verder is voor de locatie het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Parkeren en Wonen’ (vastgesteld 4 oktober 2018) van toepassing. Met dit bestemmingsplan voorziet de gemeente in een parkeerregeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Er worden 113 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen Welstandsluwe-gebied. Binnen dit gebied geldt een licht preventief welstandstoezicht waarbij voldaan moet worden aan globale welstandsregels. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon.

Tevens is het bouwplan, vanwege de grootschaligheid en de uitstraling voor de omgeving, voorgelegd aan de commissie MOOI Noord-Holland. De commissie heeft op 25 mei 2021 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies voldoet het plan aan artikel 12a van de Woningwet. Woningwet.

Advies MOOI Noord-Holland:

25-05-2021

“N.a.v. de opmerkingen zoals deze zijn gemaakt tijdens de commissievergadering van 21 april 2021 is het plan verder uitgewerkt. De logiesgebouwen zijn in het voorliggende ontwerp geheel voorzien van verticale houten geveldelen. Voor het gemeenschapshuis is de detaillering van de dakgoten aangepast. Ter plaatse van het overstek op de kopgevel wordt het boeideel verbreed, waardoor de klossen minder goed in het

Ons Kenmerk

Z-288987

Pagina

3/14

zicht blijven en de uitstraling van de voorgevel zoveel mogelijk gelijk blijft. Hiermee is voldoende tegemoet gekomen aan de eerdere opmerkingen van de commissie.

Akkoord.”

Nu het aannemelijk is dat het plan voldoet aan het ontwerpbestemmingsplan, Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning voor dit onderdeel (*Bouwen*) worden verleend.

2. Activiteit Brandveilig gebruik.

Voor de activiteit *brandveilig gebruik* moet het plan volgens artikel 2.13 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het Bouwbesluit 2012.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is.

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de van belang zijnde regels uit het Bouwbesluit 2012. Gelet op de stukken bij de aanvraag wordt er voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit op het gebied van brandveilig gebruik.

Tevens is de aanvraag ter advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Op 26 mei 2021 (UIT-2021-22614) heeft de VRNHN advies gegeven over het plan. De aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De Veiligheidsregio adviseert (UIT-2021-22614) ons om onder voorwaarden akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorschriften aan deze vergunning te verbinden.

Nu er is aangetoond dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is, is er geen weigeringsgrond voor de activiteit brandveilig gebruik.

Wij verlenen de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Aan de omgevingsvergunning brandveilig gebruik zijn wel voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden staan verderop in de beschikking onder het kopje “voorschriften”.

3. Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten

Omdat het pand is aangemerkt als een rijksmonument is het plan voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op 8 maart 2021 heeft de RCE positief geadviseerd op het plan.

Motivering RCE:

08-03-2021

“In het planvormingstraject heeft op verschillende momenten afstemming plaatsgevonden met de RCE. In 2016 is een uitgebreid pre-advies (AWT 2016-15) afgegeven waarin aandachtspunten zijn meegegeven en kaders gesteld voor zowel de nieuwbouw in het buitenterrein als aanpassingen aan het hoofdgebouw. Op 24 september 2019 heeft op verzoek van de gemeente afstemming plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de RCE en in december 2020 heeft de architect de verder uitgewerkte plannen nader toegelicht.

Voorliggend plan betekent een toekomst voor een complex dat al lange tijd nauwelijks meer wordt gebruikt. Ik ben verheugd dat met het voorgestelde nieuwe gebruik als herinneringscentrum en tentoonstellingsruimte, de bijzondere geschiedenis van dit gebouw beter beleefbaar zal worden voor een groter publiek.

De aanpassingen die nodig zijn om de verschillende functies in het gemeenschapsgebouw en in het omliggende terrein te herbergen zijn naar mijn overtuiging met zorg ingepast, uitgaande van de bestaande kwaliteiten en monumentale waarde van het complex.

De meest bouwkundige aanpassingen in het hoofdgebouw zijn tot een minimum beperkt en veroorzaken geen grote afbraak van de monumentale waarde.

De wijzigingen in het buitenterrein zijn ingrijpender, door de toevoeging van nieuwbouw op het achterterrein en de museumtuin tussen hoofdgebouw en openbare. De eigentijds ontworpen logiesgebouwen zijn hier op een naar de historische situatie refererende situatie ingepast, zonder het hoofdgebouw te overstemmen. Hiermee wordt voldaan aan de eerder afgegeven adviezen vanuit de RCE. Ook tegen het inrichtingsontwerp voor de museumtuin voor het hoofdgebouw is geen bezwaar. Deze nieuwe laag helpt het verhaal van deze plek te vertellen.”

De monumentencommissie van de gemeente Hollands Kroon heeft op 25 mei 2021 een positief advies over het ingediende bouwplan uitgebracht.

Hierdoor voldoet het plan aan de eisen van de commissie en de RCE en is er geen aanleiding meer om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande afwegingen gaan wij de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Bouwen, Brandveilig gebruik en Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten* verlenen. Het is aannemelijk dat het plan niet in strijd is met wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Voorschriften

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

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteiten *Bouwen, Brandveilig gebruik en Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012;
3. U mag maximaal 160 tijdelijke medewerkers (arbeidsmigranten) gelijktijdig huisvesten in de zes (6) nieuwe logiesgebouwen met maximaal 2 personen per kamer conform de bouwtekeningen. Totaal mag er op het perceel Nieuwesluiserweg 42 in Slootdorp aan maximaal 160 tijdelijke medewerkers (arbeidsmigranten) gelijktijdig logies worden aangeboden.
4. Er mag niet langer dan zes (6) maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon, die zijn/haar het hoofdverblijf elders heeft.
5. Er dienen 113 parkeerplaatsen, waarvan minimaal 5 parkeervakken een elektrisch oplaadpunt hebben, (afmetingen minimaal 2,5 x 5 meter en de rijweg tussen parkeerplaatsen moet minimaal 6 meter zijn) op het eigen perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor de duur van deze omgevingsvergunning. Voor het herinneringscentrum (gemeenschapshuis) moeten 10 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd en in stand worden gehouden.
6. Logiesgebouwen:
 - De containerruimte is niet brandwerend gescheiden van de beschermde vluchtroute. Deze ruimte levert een verhoogd risico op brand. De containerruimte moet 30 minuten brandwerend worden gescheiden van de beschermde vluchtroute.
 - Gezien de omvang van het project dient er 24/7 een beheerder aanwezig te zijn om de alarmopvolging en de ontruiming op te starten. De beheerder kan ook toezicht uitvoeren op het brandveilig gebruik van de gebouwen en het naleven van de gebruiksregels.

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn:

- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - Volledige bewaking.

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

7. Voorzieningengebouw:

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - Volledige bewaking (vrijwillig).

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

8. Gemeenschapshuis:

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - Volledige bewaking (vrijwillig).

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

- Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking: Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".
- Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.

De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.

Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:

- Aangepaste tekeningen en rapport (tijdens bouwfase);

- Het Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (tijdens bouwfase);
 - Voor de ingebruikname de inspectierapporten van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
 - De ontruimingsplannen (4 weken voor de ingebruikname) van de gebouwen. Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen";
 - Ten behoeve van een adequate voorbereiding op de repressieve inzet verzoeken wij u ons te informeren als de gebouwen in gebruik wordt genomen.
9. Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente en de VRNHN. Hiervoor dient u zelf contact op te nemen met de gemeente (team Toezicht&Inspectie).
 10. De beheerder, welke zorg draagt voor toezicht en beheer (jaarrond) als de tijdelijke medewerkers aanwezig zijn op het perceel, is ten alle tijden bereikbaar. In de nachtperiode moet ook altijd minimaal één beheerder aanwezig zijn op de locatie.
 11. Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
 12. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op welke uiterlijk drie weken voor ingebruikname van het gebouw wordt aangeleverd en voor aanvang van ingebruikname door de gemeentemoet zijn goedgekeurd.
 13. Er moet een nachtregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen, datum van aankomst en datum van vertrek.
 14. Er loopt geen gemeentelijke riolering waarop aangesloten kan worden voor de afvoer van huishoudelijke afvalwater. Het plan moet voldoen aan het Activiteitenbesluit waaronder aan artikel 3.4 en 3.5 als men niet op een riolering kan aansluiten. Mocht het bedrijf m.b.t. artikel 3.4 en 3.5, na controle door het HHNK, niet kunnen voldoen aan het activiteitenbesluit zal het bouwplan aan moeten sluiten op riolering. Dit zal middels een eigen gemaal moeten met aanleg van een persleiding naar het openbare gemeentelijke riool. Kosten hiervan zijn voor de aanvrager/eigenaar. Het gemaal komt op eigen terrein en in eigen beheer. Riool (persleiding) in openbaar terrein zal moeten voldoen aan de door de gemeente Hollands Kroon gestelde kwaliteitseisen. Deze eisen zijn terug te vinden in onze HIOR. Alle kosten zijn voor de vergunninghouder/aanvrager. Hierover dient dan een aparte overeenkomst worden gesloten. U heeft er echter voor gekozen om het huishoudelijk afval water per as te laten afvoeren. Hiervoor dient een overeenkomst te worden gesloten met het bedrijf (HHNK) dat het afvalwater inneemt. Voordat de panden in gebruik kunnen worden genomen moet er een afschrift van deze overeenkomst bij de gemeente in bezit zijn.
 15. Er dient een onderzoek naar asbest in de bodem, conform de NEN5707, uiterlijk 3 weken voor start van de bouwwerkzaamheden te worden aangeleverd. Daarnaast vermelden wij dat:
 1. de vergunning niet eerder in werking treedt dan uit de beoordeling, binnen 3 weken na aanleveren bodemonderzoek, blijkt dat het bodemonderzoek voldoet of,
 2. wanneer uit de beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat er een vermoeden is van een ernstige bodemverontreiniging, de vergunning niet eerder inwerking treedt dan:

- a) op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) 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 de Wbb met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
 - c) een melding als bedoeld in de Wbb van een voornemen tot sanering is gedaan en de gestelde termijn verstreken is.
16. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang van de bouw zijn goedgekeurd.
17. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
18. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Het voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorschriften zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Advies algemeen VRNHN:

Sleutelbuizen

Bij de slagbomen worden sleutelbuizen aangegeven. Sleutelbuizen worden binnen de Veiligheidsregio niet meer toegepast. De aanvrager dient met een alternatief te komen. Een mogelijke oplossing is om de slagbomen bij een brandmelding automatisch te laten opensturen. Bij andere calamiteiten kan de beheerder de slagboom openen.

Brandkraan

De aanvrager dient voor het aanbrengen van de brandkraan contact op te nemen met PWN. Graag ontvangen wij een melding als deze gereed is.

Advies gemeente:

Melding uitweg maken

Een uitweg, ook wel uitrit, inrit of oprit genoemd, is een aansluiting vanuit een perceel op de openbare weg. Voor het aanleggen of wijzigen van een uitweg moet een melding worden gedaan. Melden alleen is niet voldoende om een uitweg aan te mogen leggen. De gemeente moet de melding eerst positief hebben beoordeeld. De melding kunt u dienen door gebruik te maken van deze link:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/algemene-plaatselijke-verordening/melding-uitweg-maken>

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. 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, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden gemotiveerd beroep aantekenen bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

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,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

c.c. TPAHG Architecten, dhr (tpahg@tpahg.nl)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 23 december 2020;
- 003_A001_2021_04_30 situatie bestaand;
- 004_C001_2021_04_30 situatie nieuw;
- 005_C100_2021_04_30 logiesgebouw;
- 005a_C200_2021_04_30 logiesgebouw;
- 005b_C400_2021_04_30 logiesgebouw;
- 005c_C480_2021_04_30 logiesgebouw;
- 005d_C481_2021_04_30 logiesgebouw;
- 005e_C500_2021_04_30 detail logies- en voorzieningengebouw;
- 005f_Bouwbesluitberekeningen_logiesgebouw_2020_12_23;
- 005g_EPC_logiesgebouw_2021_04_29;
- 006_C110_2021_04_30 voorzieningengebouw;
- 006a_C210_2021_04_30 voorzieningengebouw;
- 006b_C410_2021_04_30 voorzieningengebouw;
- 006c_C482_2021_04_30 voorzieningengebouw;
- 006d_C483_2021_04_30 voorzieningengebouw;
- 006e_Bouwbesluitberekeningen_voorzieningen_gebouw_2020_12_23;
- 006f_EPC_voorzieningen_gebouw_2021_04_29;
- 007_C120_2021_04_30 gemeenschapshuis;
- 007a_C121_2021_04_30 gemeenschapshuis;
- 007b_C220_2021_04_30 gemeenschapshuis;
- 007c_C484_2021_04_30 gemeenschapshuis;
- 007d_C485_2021_04_30 gemeenschapshuis;
- 007e_C520_2021_04_14 details gemeenschapshuis;
- 007f_Bouwbesluitberekeningen_gemeenschapshuis_2020_12_23;
- 007g_Ingrepen Rijksmonument_2021_02_02 (1)_1;
- 008_Bouwbesluittoets_Brandveiligheid;
- 013_DO Inrichtingsplan 210507.

Bijlage(n):

- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 12 april 2022
	Kenmerk: Z-288987
Naam	: Karel D.M.J. Vastgoed B.V.
T.a.v.	: De heer
Adres	: Postbus 146
Postcode - Woonplaats	: 1860AC BERGEN
Omschrijving factuur	: Z-288987 Omgevingsvergunning Nieuwesluizerweg 42 a Slootdorp

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
042. welstandscommissie bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.3.2.)	€	
042. welstandscommissie bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.3.2.)	€	
042. welstandscommissie bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.3.2.)	€	
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1)	€	
122. brandveilig gebruik 1000 m ² en meer € m ² met max (art 2.3.5.3)	€	
140. aanlegactiviteiten (art 2.3.3)	€	
170. monumenten (art 2.3.6)	€	

Subtotaal	:	
Btw	:	
Totaalbedrag	: €	

Bouwkosten (indien van toepassing): €

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL 70 BNGH 028 5152 807, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-288987 Nieuwesluiserweg 42 a Slootdorp.

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

Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevings-vergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

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

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

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

Hoe kunt u de melding doen?

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

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

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

Schade aan wegen en terreinen

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

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

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 Arealbeheer.

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

Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten ook deze minimaal 21 werkdagen van te voren gemeld worden. Dit geeft ons tijd om een publicatie te regelen en anderen partijen in te lichten. Een afsluiting dient te allen tijde volgens de CROW normen uitgevoerd te zijn (publicatie 96A/B). Mocht een afsluiting niet aangemeld zijn dan treedt de buiten gewoon opsporingsambtenaar verbaliserend op. Ook moet een ontheffing gebruik gemeente grond aangevraagd worden, als u een hijskraan (afdraaien materialen) of andere voertuigen plaatst die zorgen voor deze blokkering van de weg [Gebruik gemeentegrond | Hollands Kroon](#).

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

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

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken.

De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op www.brandweer.nl/woningcheck-app Heeft u vragen omtrent brandveiligheid?

Mail dan naar brandweerteamnoord@vrnbn.nl

