

Verzenddatum
21 september 2023
Ons kenmerk

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Verleende uitgebreide omgevingsvergunning
Perceel: Dorpsstraat 78, Nieuwe Niedorp

Pagina

1/14

Contact

T (088) 321 5462

Geachte,

Op 13 februari 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 2 woningen in een stolp (Rijksmonument), het realiseren van een Bed and Breakfast (B&B) voor 6 personen en het restaureren van de stolp op het perceel Dorpsstraat 78, 1733 AP in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-403864.

Besluit

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

1. *Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten* (artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo in samenhang met artikel 6.4 lid 1 onder a onder 2° van Besluit omgevingsrecht (Bor));
2. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
3. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (art. 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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 post@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](https://twitter.com/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.

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 26 weken na vergunningsdatum starten en dat deze na 6 maanden zijn beëindigd. Als dit anders is, 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

Gelet op artikel 3.10, lid 1, onder d gelezen in samenhang met artikel 2.26 lid 3 van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing omdat een adviseur is aangewezen. Dit houdt in dat de ontwerpbeslissing is gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en iedereen in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te brengen. Op 30 maart 2023 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 25 mei 2023 ontvangen.

Overwegingen

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

1. 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 23 mei 2023 heeft de RCE positief geadviseerd op het plan indien er wordt voldaan aan een aantal voorschriften. Deze voorschriften zijn later in dit besluit uitgewerkt onder 'Voorschriften'.

De monumentencommissie van de gemeente Hollands Kroon heeft op 5 juli 2023 een advies over het ingediende bouwplan uitgebracht:

“De commissie kan zich vinden in de onderbouwing van het plan. De commissie gaat er vanuit dat alle werkzaamheden op professionele wijze worden uitgevoerd aan de hand van de URL's, waarbij geen schade aan de monumentale waarden ontstaat. Wel heeft de commissie nog vragen over de wijze van isoleren. De voorgestelde methode is niet zoals deze in de richtlijnen van de RCE is omschreven. De commissie ziet daarom een verdere onderbouwing van deze methode tegemoet. De aanvraag is verder beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijk welstandsnota en de criteria die zijn opgesteld voor monumenten. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de relevante criteria en zij adviseert het plan akkoord te bevinden.”

Hierdoor voldoet het plan aan de eisen van de monumentencommissie en de RCE en is er geen aanleiding meer om niet akkoord te gaan met de aanvraag voor de activiteit 'Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten'. Met betrekking tot het isoleren zal een voorschrift worden opgenomen. Dit voorschrift is later in dit besluit opgenomen onder 'Voorschriften'.

2. 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 plan ligt in bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' en heeft daarin de bestemming 'Gemengd' (artikel 9) met de aanduiding 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 23). Het plan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan. De strijdigheid met het bestemmingsplan is verder uitgewerkt onder: '3. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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'. Het plan voldoet aan het begrip wonen zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. In het plan is er sprake van de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein namelijk acht (8) parkeerplaatsen, waardoor er in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit wordt later in dit besluit nader gemotiveerd onder 'Parkeren en Wonen'. De aanvraag is dus niet in strijd met het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'.

Archeologie

Artikel 23, lid 2, onderdeel c, uit het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' schrijft het volgende voor met betrekking tot de archeologische waarden welke aanwezig zijn op het perceel:

'De verplichting onder a geldt niet voor bouwplannen die betrekking hebben een oppervlakte van niet meer dan 50 m² en ondieper dan 40 cm.'

De verplichting onder 'a' waarin verwezen wordt in bovengenoemde tekst verwijst naar artikel 23, lid 2, onderdeel a. Dit artikel schrijft het volgende voor:

- a. Voor bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager:*

- 1. documentatie of archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds verstoord zijn;*
- 2. archeologisch onderzoek worden overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld of en zo ja, in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.*

Uit het eerdergenoemde blijkt dat bij het bereiken van een dieptegrens groter dan 40 centimeter en een oppervlakte groter dan 50 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit plan is er sprake van een dieptegrens kleiner dan 40 centimeter en een oppervlakte kleiner dan 50 m². Indien de grondroerende plannen ongewijzigd blijven en de archeologische dieptegrens (40 cm) en oppervlakte van 50 m² bij de geplande werkzaamheden in de stolpboerderij niet wordt overschreden is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert in dit geval de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Archeologie West-Friesland wil toekomstige graafwerkzaamheden echter wel monitoren. Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens één week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden

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 is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad de Reparatiewet BZK 2014 in werking (Stb. 2014, 458). Hiermee kwam onder meer de wettelijke grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in gemeentelijke bouwverordeningen te vervallen, met een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Dit betekent dat daarna stedenbouwkundige bepalingen in bouwverordeningen van rechtswege hun (aanvullende) werking verliezen en dus niet meer als achtervang gelden maar in een bestemmingsplan/beheersverordening moeten zijn opgenomen om van toepassing te zijn.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de monumentencommissie van MOOI Noord-Holland. De commissie heeft op 5 juli 2023 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zie onder '1. Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten'. Op grond van dit advies voldoet het plan aan artikel 12a van de Woningwet.

3. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” de bestemming “Gemengd” (artikel 9) heeft. Het realiseren van 2 woningen in de stolp op deze locatie is in strijd met deze bestemming. Daarnaast is het realiseren van een B&B voor zes (6) personen in strijd met deze bestemming.

Realiseren 2 woningen

Het realiseren van twee woningen in de bestaande boerderij is in strijd met het bestemmingsplan. Dit blijkt uit artikel 9.2 (Bouwregels), lid a, onderdeel 7 van het bestemmingsplan ‘Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel’. Dit artikel luidt als volgt:

7. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.

Bij het splitsen van de woning ontstaan er twee woningen. Aangezien de bestaande hoeveelheid woning(en) één (1) bedraagt en de nieuwe hoeveelheid twee (2) zal bedragen, ontstaat er een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

Realiseren van een B&B voor zes (6) personen

Het realiseren van een B&B voor zes (6) personen is in strijd met het bestemmingsplan. Dit blijkt uit artikel 9.1 (Bestemmingsomschrijving), lid a, onderdeel 2 van het bestemmingsplan ‘Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel’. Dit artikel luidt als volgt:

2. het hobbymatig gebruik voor bed & breakfast voor maximaal 4 personen, met dien verstande dat:
 - deze functie uitsluitend in de bestaande (bedrijfs)woning en/of de bestaande bijbehorende bouwwerken mag worden uitgeoefend;
 - er geen eigen kookgelegenheid is toegestaan;
 - permanente bewoning niet is toegestaan;
 - geen overwegende hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die verkeersoverlast veroorzaken of die verkeersmaatregelen noodzakelijk maken;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt,

Het realiseren van een B&B voor zes (6) personen is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat namelijk het hobbymatig gebruik van een bed & breakfast voor maximaal 4 personen toe.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat de bouw in strijd is met het geldende bestemmingsplan, moet de aanvraag tot het verlenen van de

omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo ook worden gezien als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ontheffingsmogelijkheden

Op grond van art. 2.12 lid 1, sub a onder 1° Wabo (binnenplanse afwijking) voor het realiseren van twee woningen en en art 2.12 lid 1, sub a onder 2° Wabo (kruimelregeling) voor het realiseren van een B&B voor zes personen, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan doormiddel van een binnenplanse- en kleine buitenplanse afwijking.

Motivatie realiseren twee woningen

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van art. 2.12 lid 1, sub a onder 1° Wabo (binnenplanse afwijking) door het gebruik van artikel 9, lid 4, onderdeel d, uit het geldende bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' voor het splitsen van de woning in twee woningen. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

- Artikel 9, lid 4, onderdeel d, uit het geldende bestemmingsplan omschrijft dat doormiddel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van: *'het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 7 voor het bouwen van woningen, mits het aantal te bouwen woningen passend is binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid'*. Dit plan is passend binnen het woningbouwbeleid als mede de 'Beleidsregels horende bij de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL)' (zie hieronder). Een nadere onderbouwing waarom het plan passend is binnen het woningbouwbeleid, is te vinden in de gewaarmerkte stukken onder 'ruimtelijke onderbouwing'. Wij zijn daarom van mening dat er in deze situatie kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan doormiddel van de eerdergenoemde binnenplanse afwijking;
- De gemeente Hollands Kroon heeft een Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) opgesteld. Deze verordening beschikt ook over een bijlage genaamd: Beleidsregels horende bij de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). In deze bijlage is een mogelijkheid tot 'splitsing' van een stolp aanwezig. Aan de mogelijkheid tot splitsen worden een aantal voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn genoemd in artikel 4.2 'Splitsen stolp, boerderij of karakteristiek hoofdgebouw'. Artikel 4.2 zegt het volgende: Splitsen van stolpen, boerderijen of andere karakteristieke hoofdgebouwen is mogelijk als:
 - Er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de betreffende Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - Er geen extra voordeur in de voorgevel wordt gerealiseerd. Als er een extra voordeur in de gevel gewenst is, kan dit mogelijk worden opgelost door middel van een gezamenlijke hal;
 - Bij Wieringermeerboerderijen mogen geen bijgebouwen worden gerealiseerd. Deze functie moet inpandig worden gerealiseerd;
 - Uitgangspunt bij splitsing van een stolp of boerderij is dat de uitstraling van één (boeren)erf behouden blijft;
 - Bij splitsing van een stolp of boerderij het parkeren centraal wordt opgelost.

De ingediende stukken behorende bij deze omgevingsvergunning voldoen, waar van toepassing aan de genoemde voorwaarden. Het verzoek is daarom passend binnen het splitsingsbeleid uit de 'Beleidsregels horende bij de verordening Fysieke Leefomgeving (VFL)';

- Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn geen bezwaren indien er wordt voldaan aan de in dit besluit genoemde voorschriften;
- De Welstand- en monumentencommissie hebben geen bezwaren tegen het plan als er wordt voldaan aan de in dit besluit genoemde voorschriften;
- Er zijn geen archeologische bezwaren tegen het plan indien er niet dieper dan 40 centimeter wordt gegraven bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien dit toch gewenst is, zal er eerst een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.
- Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' met betrekking tot de parkeernorm. Dit blijkt uit het feit dat er bij het plan wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De aanvraag is dus niet in strijd met het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen';
- Met betrekking tot de aansluiting met het riool zijn er vanuit Areaalbeheer geen bezwaren;

Motivering realiseren B&B

Wij zijn in dit geval van mening dat voor het realiseren van een B&B voor zes (6) personen afgeweken kan worden van het bestemmingsplan op grond van art 2.12 lid 1, sub a onder 2° (kruimelregeling) door het gebruik van artikel 4, onderdeel 9, bijlage II van de Bor (Besluit omgevingsrecht). De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

- Artikel 4, onderdeel 9, bijlage II van de Bor omschrijft dat er doormiddel van een buitenplanse kleine afwijking (kruimelregeling), kan worden afgeweken (onder een aantal voorwaarden) van het geldende bestemmingsplan met betrekking tot het 'gebruik'. De tekst uit artikel 4, onderdeel 9, bijlage II van de Bor is als volgt: *'het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen'*. In deze situatie wordt er voldaan aan de voorwaarden uit dit artikel. Het realiseren van een B&B op dit perceel voor zes (6) personen is mogelijk door een interne verbouwing. Het bebouwde oppervlakte wordt hierbij niet vergroot;
- In beginsel is het realiseren van een B&B voor zes (6) personen niet passend binnen ons beleid. Gezien de unieke status van het pand (rijksmonument), welke behouden dient te worden, zijn wij bereid in deze situatie af te wijken van het geldende beleid;
- De B&B wordt gerealiseerd in een Rijksmonument, het opknappen en onderhouden van het monument is vrij kostbaar;
- Het realiseren van een Bed & Breakfast voor zes (6) personen in plaats van de toegestane vier (4) personen op deze locatie zorgt voor meer opbrengsten. Deze opbrengsten zullen op de lange termijn bijdragen aan het behoud- en onderhoud van het Rijksmonument;

- De B&B wordt gesitueerd in de bestaande bebouwing, hier is voldoende ruimte voor. Daarnaast is het perceel gelegen op een grote kavel binnen de bebouwde kom;
- Uit de gewaarmerkte stukken behorend bij deze omgevingsvergunning, wordt verwacht dat de geringe uitbreiding van de B&B naar zes (6) personen nauwelijks leidt tot een toename stikstofuitstoot en luchtverontreiniging;
- Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn geen bezwaren indien er wordt voldaan aan de in dit besluit genoemde voorschriften;
- De Welstand- en monumentencommissie hebben geen bezwaren tegen het plan als er wordt voldaan aan de in dit besluit genoemde voorschriften;
- Er zijn geen archeologische bezwaren tegen het plan indien er niet dieper dan 40 centimeter wordt gegraven bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Indien dit toch gewenst is, zal er eerst een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.
- Er wordt voldaan aan het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' met betrekking tot de parkeernorm. Dit blijkt uit het feit dat er bij het plan wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De aanvraag is dus niet in strijd met het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen';

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Het bodemonderzoek is conform de NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd. Op het perceel is plaatselijk een sterke verontreiniging met lood en met asbest aangetoond. Op de specifieke locatie waar de sterke verontreiniging met lood en asbest is aangetoond, worden geen werkzaamheden uitgevoerd. Dit wordt ook als voorschrift opgenomen in de vergunning. Indien het plan wordt uitgevoerd zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing en de gewaarmerkte stukken, zijn er geen bezwaren van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord met betrekking tot de uitvoering van het plan.

Parkeren en Wonen

Voor de woning geldt een minimale hoeveelheid aan parkeerplaatsen van vijf (5) op basis van het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Bij de Bed & Breakfast (B&B) in deze situatie, dienen minimaal drie (3) parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In totaal dient het plan daarom over acht (8) parkeerplaatsen te beschikken. Het plan beschikt over acht (8) parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de parkeernorm uit het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'.

Planschade

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten '*Handelingen met gevolg voor beschermde monumenten*', '*Bouwen*' en '*Handelingen in strijd met*

regels Ruimtelijke Ordening' te weigeren, nu aannemelijk is gemaakt dat er kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan en het plan niet in strijd is met 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 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 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. De entree van de Bed & Breakfast mag niet worden afgesloten. Deze dient te functioneren als brandweeringang. Het gehele gebouw dient namelijk bereikbaar te zijn via deze (hoofd)ingang.
4. Er mag niet dieper dan 40 centimeter worden gegraven bij de uit te voeren werkzaamheden. Indien dit toch gewenst is, zal er eerst een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient door het bevoegd gezag te worden goedgekeurd.
5. Binnen tien (10) jaar dient ook aan de instandhoudingsplicht van complexonderdelen prieel (511057) en schuur (511056) te worden voldaan. In de periode tot aan de restauratie dienen de resterende delen van het prieel zodanig te worden opgeslagen dat verdere aantasting zo veel mogelijk wordt voorkomen. Voorafgaand aan deze verplaatsing dient de constructie nauwkeurig te worden ingemeten en gefotografeerd.
6. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er bij de (monumenten)commissie een nadere onderbouwing te worden aangeleverd met betrekking tot de wijze van isoleren en het materiaalgebruik. Pas na goedkeuring van de (monumenten)commissie mag er met deze werkzaamheden worden gestart.
7. De erfafscheiding zoals deze is weergegeven op de erfinrichtingstekening dient als een natuurlijke (groene) erfafscheiding te worden uitgevoerd.
8. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
9. 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.
10. De acht (8) parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd zoals deze op de gewaarmerkte stukken, welke deel uit maken van deze omgevingsvergunning, staan weergegeven.
11. Op de specifieke locaties waar de sterke verontreiniging met lood en asbest is aangetroffen, mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd. Als het toch wenselijk is dat hier werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er eerst nader onderzoek te worden gedaan. De resultaten dienen vervolgens in de ruimtelijke onderbouwing te worden verwerkt.

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

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 4 augustus 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is daarom ook geen nota van zienswijzen opgesteld.

In werking treding vergunning

De omgevingsvergunning treedt, op grond van toepassing van artikel 6.2, Wet algemene bepaling omgevingsrecht, terstond na bekendmaking van het definitieve besluit in werking in verband met de slechte staat van het monument. U kunt in de tussentijd, volledig op eigen risico, gebruik maken van de omgevingsvergunning.

Leges

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

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.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 die hun zienswijze hebben gegeven op de 'ontwerp omgevingsvergunning', alsmede 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 de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. 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 groeten,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

CC:

Van toepassing zijnde stukken:

- verkennend bodemonderzoek;
- bouwhistorische verkenning;
- inspectierapport;
- overzichtsphotos;
- motivatie ingrepen;
- ruimtelijke onderbouwing;
- toetsing wet natuurbescherming;
- bestekspecificaties;
- erfinrichting;
- constructie-r2;
- statische berekening;
- bouwkundige opname - gevels en doorsneden;
- nieuwe - toestand - gevels en doorsneden;
- nieuwe toestand - plattegronden begane grond en verdieping;
- nieuwe toestand - technische plattegronden begane grond en verdieping;
- bestaande toestand – plattegrond;
- bouwbesluit tekeningen;
- bouwkundige opname begane grond;
- bouwkundige opname eerste verdieping;
- details nieuw 2;
- details nieuw;
- eerste verdieping bestaand;
- gevels en doorsneden bestaand;
- situatie;
- technische plattegronden nieuw.



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 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/onderwerpen/woningcheck. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar risicobeheersing@vrnln.nl.

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 beoordeling 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 ontluchten 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.