

@gmail.com

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-359680

Uw kenmerk

Uw brief van



onderwerp
Besluit Omgevingsvergunning
Pagina
1/17

Contact

Tel 088 3215

Geachte heer

Op 21 september 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een mantelzorgwoning en het legaliseren van diverse bouwwerken op het perceel Leijerpolderweg 1, 1735 JB in 't Veld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-359680.

Besluit

Wij willen de omgevingsvergunning verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht - Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd. Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in deze beschikking.

De aan dit besluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning. Daar waar de voorschriften van deze omgevingsvergunning afwijken van hetgeen in de bij deze omgevingsvergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Let op

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

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

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 a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 27 september 2022 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 9 november 2022 ontvangen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Leijerpolderweg 1, 1735 JB in 't Veld dat is gelegen in het bestemmingsplan "buitengebied voormalige gemeente Niedorp" (vastgesteld 1 oktober 2013) en heeft daarin de bestemming Agrarisch met waarden (artikel 3).

Op het perceel is geen specifieke aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' aanwezig, waardoor het uitoefenen van een volledige paardenhouderij in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

In het verleden zijn diverse bouwwerken voor de paardenhouderij zoals paddocks, paardenbakken, langeermolen en stapmolen gerealiseerd en aan de oostzijde van de stolpboerderij is een mantelzorgwoning geplaatst. Voor al deze bouwwerken is geen omgevingsvergunning verleend.

Om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Artikel 2.12, eerste lid, onder A, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, buitenplanse afwijking).

Dubbelbestemming 'waarde archeologie 4'

In het bestemmingsplan "buitengebied voormalige gemeente Niedorp" heeft een deel van het perceel in het projectgebied de dubbelbestemming 'waarde archeologie 4' (artikel 24). Hierbij geldt dat rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie bij ingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm.

Op basis van archeologisch onderzoek (artikel 24 lid 24.2 sub a onder 1 en 2) is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad en vrijstelling kan worden verleend voor het plan.

Het staat in de planning om diverse, reeds op het plangebied gebouwde, bouwwerken aan de Leijerpolderweg 1 in 't Veld middels een bestemmingsplanwijziging te legaliseren.

Naast de bestemmingsplanmatige inpassing worden er ook een aantal aanpassingen op het perceel doorgevoerd. Het hoofdgebouw de mantelzorgwoning en de meeste schuren blijven behouden. De twee opstallen (75 m²) aan de noordzijde van het perceel worden gesloopt. Vervolgens wordt daar een rijbak gerealiseerd (60x25m= 1.500m²). De huidige rijbak wordt verkleind (30x20m, 600 m²).

Volgens de beleidskaart ligt het plangebied grotendeels binnen een zone met een hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 100 m² aan verbonden. De delen van het plangebied buiten deze zone vallen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting voor de Bronstijd. Hier is een vrijstellingsgrens van 2.500 m² aan verbonden.

Op basis van de bodemkaarten en de geomorfologie kent het plangebied een middelhoge archeologische verwachting voor de Bronstijd. Gebaseerd op historisch kaartmateriaal heeft het plangebied een hoge archeologische waarde voor de Nieuwe Tijd. Op basis van de geplande ingreep (aanleggen paardrijbakken) kan echter redelijkerwijs worden aangenomen dat eventueel binnen het plangebied aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zullen worden geschaad.

Hierbij geldt dat rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie bij ingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm.

Archeologie Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk.

Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot noemenswaardige vertragingen leiden. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum.

Het is van belang dat Archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de start van de werkzaamheden (archeologie@hoorn.nl / 06-11648953). Graag ontvangen wij de contactgegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang.

Bestemmingsplan Parkeren en Wonen

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 bestaat uit een vrijstaande woning, mantelzorgwoning + paardenhouderij (20 boxen)

- De gebruikte parkeernorm is akkoord, die is 0.4 per box. Voor 20 boxen zijn 8 parkeerplaatsen nodig.
- Er is ook parkeerruimte nodig voor de woning + mantelzorgwoning.
 - Voor de woning in het buitengebied zijn 2.4 parkeerplaatsen nodig.
 - Voor een mantelzorgwoning is de parkeernorm aanleunwoning/serviceflat het meest passend, die is 1.2.
 - In totaal zijn er $8 + 2.4 + 1.2 =$ afgerond 12 parkeerplaatsen nodig.

Verkeersbewegingen/inrit

- Het gaat om het legaliseren van de bestaande gebouwen. Hierdoor gaan de verkeersbewegingen niet omhoog t.o.v. de praktijk, de voorzieningen zijn er al. Gebruikte verkeersbewegingen kloppen in de berekening.
- Er zijn geen capaciteitsknelpunten bekend op de Leijerpolderweg, er zijn geen problemen qua capaciteit.
- De inrit wordt niet aangepast, die is verkeersveilig er is genoeg zicht.

Het plan voldoet qua parkeren aan de geldende regels en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

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.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad de Reparatiwet 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 moeten zijn opgenomen om van toepassing te zijn.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de commissie MOOI Noord-Holland. De commissie heeft op 7 december 2022 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, het advies luidt:

“In principe is het plaatsen van een stacaravan op het erf niet passend. Gezien het bijzondere karakter van de voorliggende aanvraag, waarbij de stacaravan een tijdelijke functie heeft als mantelzorgwoning, en deze zorgvuldig wordt ingepast in het landschap, kan de commissie in deze specifieke situatie akkoord gaan met de legalisatie”.

Motivatie

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De ruimtelijke onderbouwing, welke integraal deel uit maakt van deze omgevingsvergunning, en de volgende inhoudelijke overweging ligt aan dit besluit ten grondslag:

De locatie is gelegen binnen de polder Nedorperkogge op circa 750 meter ten zuiden van 't Veld. Dit is een vlak agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor akkerbouw en veeteelt. De verkaveling van de polder is rationeel en bestaat uit grote blokken. Binnen de dorpen 't Veld en Nieuwe Niedorp is de bebouwing geconcentreerd aanwezig aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Aan de Zuid en- Westzijde van het plangebied doorsnijden de Provincialeweg N241 en N242 het landschap, terwijl aan de zuidzijde het kanaal Alkmaar- Omval- Kolhorn van west naar oost door het landschap loopt.

Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten:

Aan de voorzijde van de stolpboerderij worden de paddocks verwijderd en de aanwezige paardenrijbak aan de westzijde wordt verkleind tot achter de voorgevel van de boerderij. Door de verkleining van de paardenrijbak zal de functie wijzigen naar uitloopbak. Door het verwijderen van de paddocks en het verkleinen van de paardenrijbak zal de stolp als hoofdgebouw een prominentere rol spelen in het landschap. Aan de voorzijde van de stolp worden lage hagen aangeplant met een transparante haag van hogere bomen, zodat vanaf de weg het gebouw goed zichtbaar blijft. Rond de mantelzorgwoning aan de oostzijde van de stolp zal ook beplanting worden aangebracht. De mantelzorgwoning wordt bewoond door een gezinslid (vader/schoonvader), die een medische indicatie heeft. Door de bewoners van de stolpboerderij wordt mantelzorg verleend. Aan beide zijden van het grasperceel aan de voorzijde van de boerderij worden knotwilgen aangeplant die herkenbaar en karakteristiek zijn voor het landschap. De paddocks, stapmolen en langeermolen zullen landschappelijk worden ingepast door middel van beplanting. De huidige beplanting rond het perceel zal op diverse plaatsen nog aangevuld of verdicht worden om het gehele perceel landschappelijk in te passen. Naast de landschappelijke inpassing van het perceel zal de stolpboerderij worden verbouwd (hiervoor dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden met de activiteit bouw) waarbij aandacht wordt geschonken aan het karakteristieke uiterlijk van de stolp.

Op de planlocatie worden maximaal 20 paarden gehouden. De mestopslag vindt plaats aan de westzijde van de stal die aan de stolpboerderij is gebouwd. Onder de betonnen plaat is een mestput aanwezig.

Ons Kenmerk

Z-359680

Pagina

5/17

Provinciaal beleid:

Op 19 november 2018 is door provinciale staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH20250 vastgesteld. De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' Belangrijk hierbij zijn de ambities voor: Een gezonde- en basiskwaliteit voor de leefomgeving.

Het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Volledig klimaat neutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

Op de planlocatie vindt een toekomstgerichte plaats door de verbouw van de stolpboerderij, de landschappelijke inpassing op- en rond het perceel en de legalisering van het strijdig gebruik en niet vergunde bouwwerken. Door de planlocatie landschappelijk in te passen wordt er veel ruimtelijke kwaliteit aan het perceel toegevoegd. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

Omgevingsverordening 2020:

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'landelijk gebied'. Het betreft een agrarisch bedrijf binnen een bestaand agrarisch bouwvlak. In artikel 6.33, lid 2 van de OVG staat vermeld dat het mogelijk is om niet agrarische bedrijfsfuncties onderdeel uit te laten maken van een agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat: Uitsluiten kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgfuncties zijn toegestaan.

De omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het perceel.

In artikel 6.33, lid 3 staat vermeld dat het mogelijk is om een agrarisch aanverwant bedrijf als zelfstandig bedrijf toe te staan.

De ontwikkeling van de paardenhouderij met alle bijbehorende bouwwerken vindt plaats binnen een bestaand agrarisch bouwvlak met een maximum van in totaal 25 paarden. De realisatie van een mantelzorgwoning is ook toegestaan als niet agrarische functie binnen een agrarisch bouwvlak. Bovendien zal het perceel landschappelijk worden ingepast, waardoor de ruimtelijke kwaliteit op het perceel wordt verhoogd.

Conclusie: Het is mogelijk om binnen de regels van de omgevingsverordening de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken.

Gemeentelijk beleid:

Omgevingsvisie 2030.

De omgevingsvisie is een integrale visie en vormt het fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode 2030.

Uitdagingen om initiatieven te nemen en te realiseren, dat is het doel van de omgevingsvisie. Kenmerkend is de visie 'ja tenzij' principe.

Hoofdrichtingen van de beleidskeuzes voor de onderwerpen zijn:

Gemeente Hollands Kroon juicht ondernemerschap toe en omarmt lokale bedrijvigheid, waarbij zo min mogelijk beperkende regels worden opgelegd. Dus flexibel zijn waar het kan en streng zijn waar het moet.

De ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en transformeren.

Duurzaam is leidend en een verbindend principe.

De realisatie van de paardenhouderij met alle bijbehorende bouwwerken, de realisatie van de mantelzorgwoning en de landschappelijke inpassing van het perceel sluit aan bij de bovengenoemde beleidskeuzes.

Conclusie: Het plan is in overeenstemming met deze visie.

Omgevingsdienst Noord Holland-Noord

Advies omgevingsdienst Noord Holland-Noord, 3 oktober 2023, zaaknummer: OMG-013961/DMS429443

Referentiesituatie

Naar aanleiding van eerdere adviezen is een second opinion ontvangen van Rombou i.v.m. de referentiesituatie. Bij de beoordeling van de second opinion zijn niet alleen de stukken van de saldogever maar ook de stukken van de saldonemer betrokken.

Alle stukken zijn opnieuw gezien en er zijn meerdere aanknopingspunten om te veronderstellen dat het altijd de bedoeling is geweest om nog 25 paarden te houden. Uitgangspunt is dat deze paarden al gehouden werden ten tijde van de intrekking. Met het intrekkingsverzoek is ook een melding Activiteitenbesluit gedaan en daarom zijn wij van mening dat dit de rechten zijn, die als referentiesituatie kunnen worden vastgesteld.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat:

De legale huidige situatie (referentiesituatie) die aanwezig is, is het houden van 25 paarden.

Advies

De aangevraagde situatie kan intern gesaldeerd worden met de referentiesituatie.

Veiligheidsregio

Advies van 20 maart 2023, referentie UIT-2023-27555:

Onze conclusie is dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de mantelzorgwoning (chalet) voldoet aan de hieronder genoemde regelgeving.

Restrisico's

Dit advies geeft alleen inzicht op de brandveiligheidsaspecten met betrekking op het wettelijke kader.

Wij zien restrisico's die door de wettelijke voorschriften onvoldoende worden afgedekt.

Wij adviseren

de eigenaar om ook in de slaapverblijven een rookmelder aan te brengen waardoor de bewoners ook worden gealarmeerd als er een brand in een slaapkamer ontstaat.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is er geen reden om de omgevingsvergunning, voor het plaatsen van een mantelzorgwoning en het legaliseren van diverse bouwwerken, voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *Bouwen* te weigeren. Nu aannemelijk is gemaakt dat er kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het ook aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. Dat het toestaan van de mantelzorg woning en het gebruik daarvan op het perceel slechts is toegestaan voor de duur dat daadwerkelijk mantelzorg wordt verleend. Na beëindiging van de mantelzorg dient ook de mantelzorgwoning te worden verwijderd van het perceel, dit binnen 4 maanden na beëindiging van de mantelzorg.
3. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
4. Constructieve gegevens: aanvrager stelt zich verplicht om ruim voor aanvang van de bouwwerkzaamheden (uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw) de volgende documenten ter beoordeling aan het bevoegd gezag in te dienen voor de constructieve beoordeling. Zonder indienen van de gevraagde stukken en of goedkeuring van de constructieve stukken mogen de bouwwerkzaamheden niet beginnen.
5. Monitoring werkzaamheden. Het is van belang dat archeologie West-Friesland minstens een week van tevoren wordt geïnformeerd over de staat van de werkzaamheden.
Graag ontvangt archeologie contact gegevens van de veroorzaker, zodat contact kan worden onderhouden over de voortgang. archeologie@hoorn.nl / 06-11648953

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.

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

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk. Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier om een reactie gevraagd en deze is op 10 oktober 2022 akkoord met de ingediende plannen. De Provincie vragen wij in vooroverleg om een reactie.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 6 oktober 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

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 definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officiëlebekendmakingen.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.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

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 ontwerpomgevingsvergunning, 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 groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



Team Omgevingsontwikkeling

c.c. postbus@odnhn.nl

c.c. risicobeheersing@vrnhn.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- publicebaar aanvraagformulier, ingediend op 21 september 2022;
- bijlage 1 Landschappelijke erfinrichting, ingediend 9 november 2022;
- advies OD, 20 februari 2023;
- advies veiligheidsregio akkoord, 27 maart 2023;
- matenplan (005), ingediend 31 oktober 2022;
- Bijlage 3 AERIUS, ingediend 21 september 2022;
- Bijlage_2_Samenvatting_watertoets, ingediend 21 september 2022;
- Bijlage_2_Watertoets, ingediend 21 september 2022;
- Bijlage_4_Akoestisch_onderzoek ingediend 12 januari 2023;
- inhoudelijk advies archeologie, 11 november 2022;
- Matenplan en toelichting, ingediend 31 oktober 2022;
- plattegrond tekening zorg woning, ingediend 28 november 2022;
- Ruimtelijke onderbouwing, ingediend 30 januari 2023;
- Second opinion referentie Wnb, ingediend 24 juli 2023;
- Advies OD, 3 oktober 2023;
- Planschadeovereenkomst;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen/uitrit binnen de bebouwde kom;
- algemene voorwaarden uitwegen/uitrit buiten de bebouwde kom/industrieterreinen;
- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

LEGESNOTA	INVULDATUM: 21 november 2023
	Kenmerk: Z-359680
Naam	:
T.a.v.	:
Adres	:
Postcode - Woonplaats	:
Omschrijving factuur	: Z-359680 Omgevingsvergunning Leijerpolderweg 1 't Veld

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€
035. ambtelijke welstandstoets bouwsom tot Euro (art 2.3.1.2.1)	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€
180. archeologisch advies (art 2.3.14.3)	€

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 NL82 BNGH 028 51 52 785, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-359680 Leijerpolderweg 1 1735 JB 't Veld.

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 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@vrnbn.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-, inpandige- 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 geïnfilteerd.
- 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.

Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon binnen de bebouwde kom

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- Bij het doorsnijden van gemeentelijk groen dient de verhardingsconstructie, voor zover aangelegd op gemeenteground, als volgt te worden opgebouwd:
 - 0,25 m zand
 - 0,05m straatzand
 - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m)
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, dan is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een boom, kolk of lichtmast dient er contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website. De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Verkeer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen via telefoonnummer 088-3215000 of via het contactformulier op onze website.

Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon buiten de bebouwde kom en industrieterreinen

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter.
- De verharding van een uitrit dient aan de zijde van de weg op gelijke hoogte aan te sluiten.
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- De verhardingsconstructie dient, voor zover aangelegd op gemeenteground, als volgt te worden opgebouwd:
 - 0,40m menggranulaat sortering 0/40
 - 0,05m straatzand
 - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m) of betonplaten
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m. Bij toekomstig gebruik door agrarisch- en/of vrachtverkeer opsluitbanden van het formaat 0,13/0,25x0,25x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een kolk of lichtmast dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website. De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- In geval van schade aan kabels en leidingen zijn bij een verharding van betonplaten de eventuele meerkosten voor het verwijderen van de betonplaten voor uw rekening.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Verkeer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.