

Verzenddatum
2 mei 2025

Ons kenmerk
Z-423866

OLO nummer
7843027

Uw kenmerk
2207

onderwerp

Besluit omgevingsvergunning

Perceel: De Meet 3 in Nieuwe Niedorp

Pagina

1/10

Contact

T 088 321 5000

Geachte mevrouw

Op 2 juni 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een kindcentrum (t.b.v. kindgerichte therapiën) op het perceel De Meet 3, 1733 AZ in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-423866.

Besluit

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

1. *het bouwen van een bouwwerk* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).
2. *het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo).

Ontwerp besluit

Het ontwerp besluit heeft vanaf 8 januari 2025 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijze ingediend. Om deze reden verlenen wij de gevraagde vergunning.

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

De aan dit besluit verbonden voorschriften maken onderdeel 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 de 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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 25 juli 2023 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 9 oktober 2023 ontvangen. Daarna zijn er nog meerdere stukken eind 2024 aangeleverd en verbeterd.

Overwegingen

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

1. Activiteit Bouwen van een bouwwerk

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.

Bestemmingsplannen

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' en heeft daarin de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (artikel 25). Het plan voldoet *niet* aan de geldende regels van dit bestemmingsplan. Onder 2. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* wordt dit verder uitgewerkt.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien (Artikel 3.1). Uit bijgevoegd parkeeronderzoek blijkt dat er voldoende parkeermogelijkheden zijn in de omgeving van het perceel, zodat de aanvraag niet in strijd is met het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'.

Het 'facetplan – logies' is op dit plan niet van toepassing, omdat er geen sprake is van de huisvesting tijdelijke medewerkers, tijdelijke huisvesting of logies.

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 ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. De omgevingsvergunning voor het bouwplan heeft geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan.

2. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel' en heeft daarin de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 12) en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (artikel 25). Hoofdgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd (artikel 12.2 lid a onder 1). Nu er op de plankaart, behorende bij het bestemmingsplan, geen bouwvlak aanwezig is, is de ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toets is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Planologisch strijdig gebruik' te weigeren. Het plan is niet in strijd 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 activiteiten 'Bouwen' en 'Planologisch strijdig gebruik' in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Brandveiligheid:

- Er moet een 'Niet automatische brandmeldinstallatie' conform de NEN 2535 met een ontruimingsinstallatie conform de NEN 2575 worden aangebracht.
 - Het programma van eisen van de brandmelding- en ontruimingsalarminstallatie dienen ter goedkeuring via het bevoegd gezag aan de brandweer/veiligheidsregio te worden overgelegd.
4. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
 5. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 3 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de 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 geen vooroverlegreactie gevraagd omdat het plan geen onevenredige nadelige invloed heeft op de waterhuishouding en de drempelwaarde niet overschrijdt. De Provincie wordt ook niet om een reactie gevraagd. Er zijn geen provinciale belangen in het geding, omdat de ontwikkeling binnen de regels van de Provinciale omgevingsverordening past.

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.

Beroep

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

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

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

In werking treding vergunning

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken, of indien er bij het instellen van eventueel beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat de rechtbank daar een beslissing op heeft genomen. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

medewerker(s) Team Omgevingsontwikkeling

Van toepassing zijnde stukken:

- 01. Publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 2 juni 2023;
- 02. Aeries berekening 12 maart 2025
- 03. Stikstofberekening 14 februari 2025 D2207-10
- 04. Quicksan Eoadvies 2023-013 16-02-2023
- 05.Verkeersonderzoek 19122024
- 06. Goede ruimtelijke onderbouwing 27122024
- 07.Watertoets De Meet 3
- 08.Situatie nieuw en oud
- 09.situatie Water en pompput
- 10. Bouwtekening pand nieuw
- 11. Tekening riolering
- 12. Bouwbesluitinformatie
- 13. Ontruimingstekening
- 14.Bouwkundige Bibliotheek
- 15.Energie-label
- 16.Rapportage Milieuprestatie Gebouwen
- 17.bodemonderzoek 7 juni 2023

Bijlagen:

- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;

LEGESNOTA	INVULDATUM: 2 mei 2025
	Kenmerk: Z-423866
Naam	:
T.a.v.	:
Adres	:
Postcode - Woonplaats	:
Omschrijving factuur	: Z-423866 Omgevingsvergunning De Meet 3 Nieuwe Niedorp

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€	
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€	

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-423866 De Meet 3 1733 AZ Nieuwe Niedorp.

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/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/verbouwen/procedure-aanvraag-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

<https://www.hollandskroon.nl/direct-regelen/wonen-verhuizen-en-verbouwen/verbouwen/ontheffing-gebruik-gemeentegrond/>.

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 @vrnhn.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.

Akte van ondertekening

Dit bewijsdocument bevat de gegevens van het ondertekenverzoek alsmede een audit log van het ondertekentrajec welke de ondertekenaars van het document hebben doorlopen.

Algemene informatie

Document naam	Besluit uitgebreide omgevingsvergunning De Meet 3 Nieuwe Niedorp Z-423866	Ondertekentermijn	30 dagen
Document ID	b30cb595-07fb-42e3-bd0e-27c72bafc76d	Aanbieder	Gemeente Hollands Kroon
Aanmaakdatum	vrijdag 2 mei 2025 13:22 CEST		

Ondertekenaar 1

	Naam		
	Verzoek verzonden	vrijdag 2 mei 2025 13:22 CEST	E-mail adres @hollandskroon.nl
	Document geopend	vrijdag 2 mei 2025 13:23 CEST	
	TAN verstuurd	vrijdag 2 mei 2025 13:24 CEST	Mobiel nummer vingerafdruk SHA-256 f722f29c02ca9ed44635a0c8e759989ee919f7330dfacb60db254415b4a232a3
	TAN verificatie	vrijdag 2 mei 2025 13:24 CEST	
	Document ondertekend	vrijdag 2 mei 2025 13:24 CEST	

