

(10)(2e)

Verzenddatum

4 oktober 2018

Ons kenmerk

Z-186058

Uw kenmerk

Uw brief van

[Redacted address lines]

Onderwerp Omgevingsvergunning

Contact

(10)(2e)

Pagina

1/10

T (10)(2e)

Geachte (10)(2e)

Op 15 november 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met berging op het perceel Schoolstraat 13, 1774 AR in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-186058.

Besluit

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

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c, hierna: Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

Attentie

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is ingesloten op pagina 7.

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.

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

Overige gegevens

BNG Algemeen

(10)(2e)

BIC: BNGHNL2G

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 het ook via telefoonnummer , team Toezicht.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 6 december 2017 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 24 april 2018 ontvangen. Op 19 december 2017 is op grond van artikel 4.15 lid 2a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) besloten de onder artikel 3.9, lid 1 van de Wabo genoemde termijn van zesentwintig weken opgeschort met een in overleg met de aanvrager bepaalde termijn van drie weken.

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 een perceel dat in het bestemmingsplan "Slootdorp 2009" de bestemming "Wonen -1" heeft. Het bouwen van een vrijstaande woning op deze locatie is in strijd met deze bestemming. De regels van het bestemmingsplan bepaalt dat het aantal woningen per bouwblok niet meer mag bedragen dan op de verbeelding, 6, staat aangegeven. Het project voorziet in woning nummer 7 en dat is in strijd met het bestemmingsplanartikel omdat er maar 6 wooneenheden zijn toegestaan. Tevens voldoet het plan niet aan de artikelen 12 lid 2 onder c (afstand tot de zijdelingse perceelgrens) en 12 lid 2 onder d (bouw- goothoogte).

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 die integraal onderdeel uitmaakt van deze vergunning. In de onderbouwing is o.a. gemotiveerd waarom het hier mogelijk is om een extra woning toe te voegen t.o.v. wat het bestemmingsplan toestaat. Ook is aangegeven dat het afwijken van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de afwijking van de bouw- en goothoogte hier mogelijk is. 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 en verlenen wij de omgevingsvergunning voor deze onderdelen.

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.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. Hierdoor is voor een bouw- of verbouwplan geen preventief welstandstoezicht aan de orde. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan.

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

Voorwaarden

Op grond van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo verbinden wij voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang dat voor deze activiteiten is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 van de 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. Op eigen terrein dienen 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en deze dienen behouden te blijven, ongeacht vergunningsvrije bouw mogelijkheden.
3. Zorgplicht Wet natuurbescherming dient in acht te worden genomen.
4. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
5. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
6. Voorwaarde aan deze omgevingsvergunning is dat er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen dienen te allen tijde behouden te blijven, ongeacht andere bouwwerkzaamheden vergunningsvrij of niet.

7. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er na 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.

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 en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een vooroverlegreactie gevraagd ondanks dat dat het plan geen onevenredige nadelige invloed heeft op de waterhuishouding en de drempelwaarde niet overschrijdt. In de Keur geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m2 blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater is vereist. Het initiatief voorziet in ongeveer 124 m2 nieuwe bebouwing. Van een toename van het verhard oppervlak met 800 m2 of meer is geen sprake. Het realiseren van extra oppervlaktewater is daarom niet noodzakelijk. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft geen reactie gegeven. Er zijn geen provinciale belangen in het geding, omdat de locatie bestaand stedelijk gebied (BSG) betreft. De Provincie heeft geen reactie gegeven.

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 (verder Aanwijzingsbesluit) vastgesteld. Dit Aanwijzingsbesluit is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzingsbesluit is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzingsbesluit (functie Wonen) een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 7 mei 2018 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. [REDACTED] De nota treft u bijgaand aan.

Publicatie

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

Inwerkingtreding 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 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 beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerkingtreding 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,

(10)(2e)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 15 november 2017;
- 002 2018-04-23 kavel slootdorp werktek blad 01_1;
- 003 2017-12-08 slootdorp kavel detail boekje;

- 004 2017-12-07 principe details dakkapel;
- 005 2017-12-07 principe trap;
- 006 constructietekening 2018-04-06 kavel slootdorp werktek blad 02;
- 007 7170191 hoofdberekening;
- 008 EPG TOTAAL Slootdorp;
- 009 EPG TOTAAL Slootdorp met uitb en dakkapel_1;
- 010 milieu-slootdorp;
- 011 huisnummerbesluit Schoolstraat 13 Slootdorp;
- 012 2018 04 25 ROB Schoolstraat 13 te Slootdorp;
- 013 bodemonderzoek 26306 Schoolstraat te Slootdorp.

Bijlagen



[REDACTED]

- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen binnen de bebouwde kom;
- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 3 oktober 2018
	Kenmerk: Z-186058
Naam	
T.a.v.	
Adres	
Postcode - Woonplaats	
Omschrijving factuur	: Z-186058 Omgevingsvergunning Schoolstraat 13 1774 AR Slootdorp

Berekening:

legessoort	Legesbedrag
030. bouwactiviteiten	€
070. beoordeling aanvullende gegevens	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo, bouwactiviteit - buitenplanse afwijking (uitgebreid)	€
200. beoordeling bodemrapport milieukundig	€
331. generen GML	€

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 (10)(2e), Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-186058 1774 AR 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 omgevingsvergunning 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, inclusief de daarvoor benodigde ontgravingswerkzaamheden 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 doorgeven via de website van gemeente Hollands Kroon. Daar vult u digitaal het formulier in. Ga naar ontwikkelen/bouwen/aandachtspunten(ver) bouwen en gebruik de link door te klikken op de melding van uw keuze. 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. 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 (0)26-.

Aanwezigheid van papieren op de bouw

De toezichthouder kan tussentijds uw bouwwerk komen inspecteren. U als vergunninghouder of degene die de werkzaamheden uitvoert, moet altijd de volgende papieren bij de hand hebben:

- de omgevingsvergunning;
- alle bijbehorende gewaarmerkte papieren zoals tekeningen en berekeningen;
- eventueel bouwveiligheidsplan;
- eventueel andere toestemmingen.



Voorwaarden rioolaansluiting Gemeente Hollands Kroon

Een aansluiting op het hoofdriool mag u niet zelf maken. U moet de aansluiting aanvragen. U dient met de volgende zaken rekening te houden:

- De rioolaansluiting moet worden gemaakt door een aannemer die bekend is in de gemeente, bijvoorbeeld VEG (Vermaire) te Breezand, VTG Riooltechniek te Slootdorp, Snippe Rioolservice te Winkel, Borst Bestratingen te Wieringerwaard of Ten Brinke Bestratingen te Hippolytushoef.
- Voor persleiding/pompput dient Facta te Uitgeest benaderd te worden.
- U betaalt zelf de kosten van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. De gemeente neemt vervolgens de aansluiting in beheer. De prijs is afhankelijk van de situatie. Van de aannemer krijgt u een offerte die door de gemeente getoetst en goedgekeurd moet worden.
- Als er door asfalt dient te worden gegaan dan zullen wij de herstelkosten vooraf in rekening brengen.
- Riolering dient ten alle tijde gescheiden te worden! Afvoer HWA (hemelwater) naar nabijgelegen sloot in overleg.
- Bij aanvang van de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met de gemeente.
- Er dient ten alle tijde een revisie gemaakt te worden van de aansluiting.
- De doorvoer van de riolering door de gevel heen heet "uitlegger". Voor de rioolaansluiting moeten de uitleggers (DWA en HWA) aan de volgende eisen voldoen:
 1. De uitleggers zijn star aangeboden. Dat wil zeggen zonder flexibele slang die de grondzettingen kan opvangen.
 2. De uitleggers hebben een minimale diameter van 125 mm (of in overleg groter) en dienen 30 tot 50 centimeter voorbij de erfgrens aangeboden te worden.
 3. De onderkant van de uitbrengers dienen minimaal 80 centimeter onder kruin weg te liggen.
 4. De leiding DWA moet in kleur roodbruin RAL 8023 Klasse SN8 en de leiding HWA in kleur grijs RAL 7037 Klasse SN8.
 5. Bij een gemengd rioolstelsel van de gemeente dienen de leidingen binnen een halve meter v an de erfgrens aan elkaar gekoppeld te worden middels een erfscheidingsput. Deze erfscheidingsput wordt van de eigenaar. Voorkeur heeft de PK315 van Wavin.
 6. Bij een gescheiden rioolstelsel van de gemeente dienen 2 erfscheidingsputten geplaatst te worden binnen een halve meter voor de erfgrens. De DWA put dient te worden voorzien van een rood/bruin deksel.
 7. De uitleggers(s) is/zijn zichtbaar aanwezig 30 tot 50 cm voorbij de erfgrens.

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 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 de afdeling Openbare Ruimte hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen via telefoonnummer of via het contactformulier op onze website.