

Verzenddatum
23 maart 2022

Ons kenmerk
Z-297625

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Omgevingsvergunning voor het bouwen van 24 woningen
Perceel: G.C. Van Balen Blankenstraat kadastraal bekend Anna Paulowna
L 4218 en gedeeltelijk 6496

Contact

Esmee Blokker

Pagina

1/10

T 088 321 5169

Geachte

Op 26 maart 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 24 woningen op de percelen G.C. Van Balen Blankenstraat 1 t/m 1 e, 3 t/m 3 e, 5 t/m 5 e en 9 t/m 9 e (kadastraal bekend als Anna Paulowna L 4218 en gedeeltelijk 6496), in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-297625.

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 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, hierna: Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

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.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op pagina 8.

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 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 29 april 2021 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 23 juli 2021 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 een perceel dat in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Anna Paulowna" de bestemmingen "wonen" en "groen" heeft. Het realiseren van 24 woningen op deze locatie is in strijd met deze bestemmingen omdat de bestemming "wonen" op deze locatie geen bouwvlak heeft (woningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd) en de bestemming groen geen woningen toelaat om te worden gebouwd.

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 die gaan over het voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij een planontwikkeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Er worden zesenvijftig (56) parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de 24 woningen en daarom voldoet het plan aan de geldende regels m.b.t. parkeren en het begrip "wonen" uit dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

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. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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

De woningen voldoen niet aan artikel 4.31 lid 3 van het Bouwbesluit. De bergingen zijn namelijk niet rechtstreeks bereikbaar vanaf de openbare weg via het aansluitend terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte. Er is wel een berging aanwezig in de woningen die voldoet aan artikel 4.31 lid 1, maar er is voor gekozen om deze berging achterin de woning te realiseren zodat voldaan kan worden aan de eisen voor daglichttoetreding in de verblijfsruimten. Omdat het rug-aan-rug-woningen betreft is er alleen mogelijkheid tot daglichttoetreding via de voorzijde. Aangezien de woningen geen rechtstreeks bereikbare berging hebben, is er gekozen om gemeenschappelijke fietsenbergingen te realiseren op de kopse kant van de woningen. Op basis van artikel 1.3 lid 1 van het Bouwbesluit is het mogelijk om aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift niet te voldoen indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften. Door de realisatie van de gemeenschappelijke fietsenberging hebben toekomstige bewoners beschikking over een berging in de woning en een plek voor fietsen. Deze gelijkwaardige oplossing is akkoord voor de gemeente. Daarbij kunnende woningen voldoen aan de gestelde eisen voor daglichttoetreding.

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voor het overige 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.

Welstandsvrij

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

Conclusie

Nu wij willen af wijken 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 deze onderdelen worden verleend. 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 activiteit bouwen overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + 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. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd door de gemeente.
4. De gegevens met betrekking tot de riolering dienen uiterlijk vier weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd door de gemeente.
5. De voorschriften uit het ontwerp Besluit Hogere Waarde Wet, datum: 22 april 2021 behorende bij dit besluit zijn van toepassing op deze omgevingsvergunning en dienen overeenkomstig te worden uitgevoerd;
6. Wegbreedte van 7 meter tussen haakse parkeervakken midden en rechts in het plangebied is erg breed. Deze weg mag maximaal 5.5 tot 6 meter breed worden. Aan het einde van de weg moet genoeg ruimte aanwezig zijn om te draaien (als alle parkeervakken vol zijn).
7. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Gekoppelde rookmelders in de woningen conform de NEN 2555.
8. Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de vergunninghouder de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
 - Verklaring dat de rookmelders zijn aangebracht conform de NEN 2555 (gereedmelding bouw);
9. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden 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 en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd.

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:

Onder het kopje 'Verharding en compenserende maatregelen', op pagina 18, wordt in de 2e alinea gesproken over een verhardingstoename van 1780 m2. In de tabel verderop is deze verhardingstoename plots 1145 m2. Ik

Ons Kenmerk

Z-297625

Pagina

4/10

heb mijn correspondentie met Smit Civiele Techniek gecontroleerd, de juiste verhardingstoename bedraagt 1145 m2. Graag zie ik het eerdere getal aangepast om verwarring te voorkomen.

Verder wordt een pagina verderop, pagina 19, de hoeveelheid compensatie omgerekend tot een aantal te verwijderen kuubs grond. Ik snap de redenatie achter deze methode en de berekening is verder ook juist, maar de compensatie meten middels een verwijderd aantal kuubs grond is niet praktisch. Graag zie ik een overzichtstekening met maatvoering waaruit het nieuw te graven oppervlakte aan water blijkt. De bovenste tekening op pagina 19 lijkt hier geschikt voor, hier hoeft alleen maatvoering aan toegevoegd te worden.

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn verwerkt in de definitieve versie van de Ruimtelijke Onderbouwing

Reactie Provincie: *Gedurende de inzagetermijn hebben wij geen reactie ontvangen van de Provincie.*

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 14 januari 2022 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 op pagina 8.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad, 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.

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 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 groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Team Vergunningen

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 26 maart 2021;
- tekeningen aanvulling, datum: 26 november 2021;
- bouwbesluittoets, datum: 18 juni 2020;
- berekening energieprestatie, datum: 23 juli 2021;
- verkennend bodemonderzoek, datum: 5 februari 2020;
- quickscan wet natuurbescherming, datum: 18 december 2020;
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, datum: 15 december 2020;
- huisnummerbesluit;

- geluidaspecten Krantenkiosk van Balen Blankenstraat 7 Anna Paulowna, datum: 30 juni 2021;
- stikstofdepositie, datum: 7 december 2020;
- ruimtelijke onderbouwing, datum: 18 maart 2022;
- watertoets, datum 21 januari 2021;
- waterhuishoudkundigplan, datum: 22 oktober 2021;
- hogere waarden besluit;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaardenlijst bouwvergunning riolering;
- legesnota;

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 23 maart 2022
	Kenmerk: Z-297625
Naam	
T.a.v.	
Adres	
Postcode - Woonplaats	
Omschrijving factuur	: Z-297625 Omgevingsvergunning G.C. van Balen Blankenstraat 1 Anna Paulowna

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1)	€
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€
200. beoordeling bodemrapport milieukundig (art 2.3.13.1)	€

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-297625 G.C. van Balen Blankenstraat Anna Paulowna.

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 Areaalbeheer.

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 Areaalbeheer.

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

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

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

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

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

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

Mail dan naar brandweerteamnoord@vrn.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 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 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.