

Kuin Vastgoedontwikkeling B.V.

(10)(2e)

De Tocht 5

1611 HT BOVENKARSPEL

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina

1/9

Verzenddatum

01-10-2019

Ons kenmerk

Z-188236

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

Geachte heer Kuin,

Op 19 juni 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 8 woningen (13 tm 20) op het perceel Koningin Wilhelminaweg 13 , 1774 AA in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-188236.

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

### Let op

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

### 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 (10)(2e), team Toezicht en Inspectie.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via [post@hollandskroon.nl](mailto:post@hollandskroon.nl).

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

[www.hollandskroon.nl](http://www.hollandskroon.nl)

T 088 – 321 50 00

Social Media

 [facebook.com/hollandskroon](https://facebook.com/hollandskroon)

 @hollandskroon

Overige gegevens

BNG Algemeen

(10)(2e)

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 07-08-2019 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 17-12-2019 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 "Slootdorp" de bestemming "Wonen" heeft. Het bouwen van 8 woningen op deze locatie is in strijd met de geldende planregels deze schrijven voor dat de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en de inhoud van de bestaande woningen dient te worden aangehouden en de voorgevel dezelfde afstand van de weg heeft als bestaand.

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 voorgestelde bouwplan de stedenbouwkundige samenhang ter plaatsen op een bevredigende wijze zal worden hersteld. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

#### **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 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.

### **Voorwaarden**

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 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
4. Dat er geparkeerd wordt zoals aangegeven op situatietekening datum 05-09-2019.
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.

### **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.

### **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 2 juli 2019 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.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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,  
het college van burgemeester en wethouders,

(10)(2e)



c.c.

—

—

Van toepassing zijnde stukken;;

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 19 juni 2018;
- ruimtelijke onderbouwing t.b.v. 8 woningen Koningin Wilhelminaweg 13-20, Slootdorp ;
- milieuneutraal veranderen (voorm. 8.19 Melding Wm)
- situatie tekening, blad S1, datum 15-11-2017; wijz. 05-09-2019;
- plattegrond, gevels & kadastrale kaart (situatie), blad B-01.1, datum 15-11-17; wijz.15-06-18;
- details, blad 03, datum 15-06-18;
- fundering / riolering, blad B-01.1, datum15-06-18;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen binnen de bebouwde kom;
- besluit hogere waarde wet geluidhinder;
- huisnummerbesluit;
- anterieure overeenkomst;
- legesnota;

|                       |                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                       |                                                                       |
| <b>LEGESNOTA</b>      | INVULDATUM: 30 september 2019                                         |
|                       | Kenmerk: Z-188236                                                     |
|                       |                                                                       |
| Naam                  | : Kuin Vastgoedontwikkeling B.V.                                      |
| T.a.v.                | :                                                                     |
| Adres                 | : De Tocht 5                                                          |
| Postcode - Woonplaats | : 1611 HT BOVENKARSPEL                                                |
| Omschrijving factuur  | : Z-188236 Omgevingsvergunning Koningin Wilhelminaweg 13<br>Slootdorp |

**Berekening:**

|                                                                                           |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 030. bouwactiviteiten                                                                     | € |
| 070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen                                          | € |
| 100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking<br>(uitgebreid) | € |

|              |     |
|--------------|-----|
| 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 , Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-188236 Koningin Wilhelminaweg 13 1774 AA 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 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 .

### 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 , team Arealbeheer.

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 , team Arealbeheer.

Een korte afsluiting van 0 tot 8 uur dient 3 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Een lange afsluiting + 8 uur, dient minimaal 6 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten 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.

### 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](http://www.brandweer.nl/woningcheck-app). Heeft u vragen omtrent brandveiligheid?

Mail dan naar [brandweerteamnoord@vrnhn.nl](mailto:brandweerteamnoord@vrnhn.nl)

## 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. Dezer 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 het team Areaalbeheer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen via telefoonnummer  of via het contactformulier op onze website.