



Woonzorginstelling Parelhoenderhoeve  
Mevrouw A.M.M. Boon  
Schelpenbolweg 7  
1774 NE SLOOTDORP

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina  
1/6

Verzenddatum

Ons kenmerk  
Z-100247 /DOC.015433  
Uw kenmerk

Uw brief van

Contact  
Pieter Rens

T 088-321 5000

Geachte mevrouw Boon,

Op 21 juli 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een gebouw met hierin 6 zorgstudio's op het perceel Schelpenbolweg 7, 1774 NE in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-100247.

### 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 Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

### Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing.

### 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 "Wieringermeer Buitengebied 1996, 1<sup>e</sup> herziening" de bestemming "wonen-zorgboerderij" heeft. Het plan op deze locatie is in strijd met deze bestemming, omdat volgens art. 17.1.3. b. de kamers in de bestaande boerderij moeten worden gesitueerd.

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

#### Bezoekadres

De Verwachting 1  
1761 VM Anna Paulowna

#### Correspondentieadres

Postbus 8  
1760 AA Anna Paulowna

#### Contact

T 088-321 5000  
[www.hollandskroon.nl](http://www.hollandskroon.nl)

#### Overige gegevens

IBAN: NL82 BNGH 0 28.51.52.785  
BIC: BNGHNL2G  
KvK Alkmaar 54477506

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.

## **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.

### *Ambtelijke welstandstoets*

Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarom vinden wij dat het plan voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

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*

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. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening van de riolering (bij voorkeur schaal 1:100) worden ingediend.
4. De bevestiging van de dakpannen moet voldoen aan NEN 6707 (verankering tegen opwaaien).
5. De bij de bouw vrijkomende grond en/of puin moet worden hergebruikt conform het Besluit Bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker worden aangeboden.
6. Ten behoeve van de lozing van vuilwater dient toestemming te zijn verkregen van HHNK (o.a. bijvoorbeeld de afmetingen van een septictank).
7. De groensingel aan de oostzijde en noordzijde dient te allen tijde worden behouden.
8. Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden achter een groensingel (landschappelijke inpassing).

9. Tevens wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden dat een primaire bluswatervoorziening wordt geplaatst d.m.v. het installeren van een brandkraan. De installatie gebeurt door het PWN in het bestaande waterleidingnet en wel nabij de inrit van het perceel op gemeentegrond. De kosten voor het plaatsen van een brandkraan zijn € 1.881,-- excl. BTW (prijspeil 2015), en excl. grondvervuiling, bronnering en straatwerkkosten.

Na de oplevering van de brandkraan worden de plaatsingskosten doorberekend aan de vergunninghouder. De vergunninghouder ontvangt voor deze kosten een aparte nota.

Voor meer informatie over de aan te leggen bluswatervoorziening kunt u contact opnemen de afdeling Veiligheid.

p.s.: het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat er een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik is verleend

#### **Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. De Provincie en HHNK hebben aangegeven dat ze akkoord gaan.

#### **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 5 maart 2015 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er diverse 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn door ons samengevat en beantwoord, zie de bijlage Samenvatting en Beantwoording Zienswijzen Schelpenbolweg 7. Deze bijlage Samenvatting en Beantwoording Zienswijzen Schelpenbolweg 7 maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormen geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

### **Leges**

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

### **Publicatie**

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.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 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 burgemeester en wethouders,

Pieter Rens,  
Medewerker Wabo  
Afdeling Dienstverlening

c.c.  
RK-Design Studio, F. Bordewijkstraat 19, 1613 MP Grootebroek

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 21 juli 2014
- Ruimtelijke onderbouwing
- Principeverzoek (is bijlage 1 behorende bij de Ruimtelijke onderbouwing)
- Nieuwe toestand, blad 101, datum 17-06-2014; wijz. 22-10-2014
- Principedetails, blad 103, datum 17-06-2014; wijz. 22-10-2014
- Mail i.k.v. brandpreventie, goedkeuring 29-11-2014
- Zienswijze heer Onnekink
- Zienswijze Klaverblad Rechtsbijstand Stichting, namens heer Onnekink
- Reactie aanvrager op zienswijze
- Samenvatting en Beantwoording Zienswijzen Schelpenbolweg 7
- Aandachtspunten bij (ver)bouwen



## 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 088-3215000.

### 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.

