

dekule9@hotmail.com

Firma M.C. Heijblok
De heer M.C. Heijblok
Burgerweg 2
1777 PH HIPPOLYTUSHOEF

Verzenddatum
2 augustu 2018

Ons kenmerk
Z-202645

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Ontwerp besluit omgevingsvergunning Z-202645

Contact
Rahmi Turkmen

Pagina
1/8

T 088 321 5942

Geachte heer Heijblok,

Op 22 mei 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een 1e bedrijfswoning op het perceel Burgerweg 2, 1777 PH in Hippolytushoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-202645.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit 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).

Dit ontwerpbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit dan wel de definitieve omgevingsvergunning.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 4 juni 2018 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 18 juni 2018 ontvangen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel waar de beheersverordening “Beheersverordening Buitengebied Wieringen” geldt met de bestemming “bestaande regelingen” heeft. Het bouwen van de 1^e bedrijfswoning valt buiten het bouwvlak, waardoor er stijdigheid is met de beheersverordening.

Als een activiteit in strijd is met de beheersverordening 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 de beheersverordening 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 de beheersverordening.

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/ de beheersverordening;
- 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.

Nu wij van plan zijn af te 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 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 ‘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.

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 wordt op 31 juli 2018 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 2 augustus 2018 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

W. Eppinga
interim secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

c.c.: ewoudstra@rombou.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 22 mei 2018;
- ruimtelijke onderbouwing, ingediend op 22 mei 2018;
- een tekening met gevels, plattegronden en doorsneden, ingediend op 18 juni 2018;
- een boekje met details, ingediend op 18 juni 2018;
- een bodemonderzoeksrapport, ingediend op 18 juni 2018;
- een boekje met EPC-berekeningen, ingediend op 11 juni 2018;
- een planschadeovereenkomst, ingediend op 30 juli 2018;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen binnen de bebouwde kom;
- algemene voorwaarden uitwegen buiten de bebouwde kom en industrieterreinen.



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 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 handhaving@hollandskroon.nl. In de mail dient u aan te geven om welk adres het gaat, eventueel het zaaknummer. En de datum van de aanvang- en/of beëindiging van de werkzaamheden. Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000, afd. Handhaving.

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, afd. Openbare Ruimte.

U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie 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, afd. Openbare Ruimte.

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. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar brandweerteamnoord@vmhn.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. 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 gemeentegrond, 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 088-3215000, 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 088-3215000 of via het contactformulier op onze website.

Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon buiten de bebouwde kom en industrieterreinen

- 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 dient aan de zijde van de weg op gelijke hoogte aan te sluiten.
- 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.
- De verhardingsconstructie dient, voor zover aangelegd op gemeentegrond, als volgt te worden opgebouwd:
 - 0,40m menggranulaat sortering 0/40
 - 0,05m straatzand
 - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m) of betonplaten
- 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. Bij toekomstig gebruik door agrarisch- en/of vrachtverkeer opsluitbanden van het formaat 0,13/0,25x0,25x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, 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 kolk of lichtmast dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, 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.
- In geval van schade aan kabels en leidingen zijn bij een verharding van betonplaten de eventuele meerkosten voor het verwijderen van de betonplaten voor uw rekening.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u de afdeling Openbare Ruimte hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.