

j.zijp@hkn.nl

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
De heer J.M. Zijp
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

Verzenddatum
26 november 2018

Ons kenmerk
Z-203836

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-203836

Contact
Erik Menzl

Pagina
1/7

T 088 321 5822

Geachte heer Zijp,

Op 1 juni 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een gemaal op het perceel Burgerweg 2, 1777 PH in Hippolytushoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-203836.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).
3. *werk of werkzaamheden uitvoeren* (artikel 2.1, lid 1, onder b 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.

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

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 de beheersverordening "Buitengebied Wieringen" de bestemmingen "Natuurgebied", "Agrarische doeleinden zonder bebouwing" en "Waterstaatsdoeleinden" heeft. Het realiseren van een gemaal op deze locatie is en het verbreden van een aantal watergangen in de Polder Waard Nieuwland is in strijd met deze bestemmingen.

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^o Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de onderbouwing is onder andere gemotiveerd waarom het hier noodzakelijk is om een gemaal te realiseren en het verbreden van een aantal watergangen ten opzichte van wat het bestemmingsplan toestaat. 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.

Bestemmingsplan

De realisatie van een gemaal aan de Burgerweg en het verbreden een aantal watergangen in de Polder Waard Nieuwland is op de volgende onderdelen in strijd met de geldende beheersverordening en het onderliggende bestemmingsplan "Buitengebied Wieringen 2002":

- art. 6.1 Doeleindenomschrijving;
- art. 6.4, lid b: het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- art. 10.1 Doeleindenomschrijving;
- art. 10.2 Bebouwing: Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- art. 10.7 Gebruik, lid f / lid i: het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30cm / het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- Art. 33.1 Doeleindenomschrijving;
- Art. 33.2 Bebouwing.

De bouw van het gemaal en het verbreden van de watergangen dragen bij aan de verbetering van het watersysteem in de Polder Waard Nieuwland. De maatregelen zijn nodig om bij hevige neerslag het water goed

te kunnen afvoeren. Hierdoor neemt de kans op wateroverlast in de polder af, wat een positief effect heeft op de agrarische sector in de polder. De bouw van het gemaal en het verbreden van de watergangen past binnen de gebiedsvisie "Polder Waard Nieuwland".

Het gemaal wordt gerealiseerd aan de Burgerweg. Deze locatie is in het nieuwe watersysteem de meest geschikte plek voor de waterafvoer van de polder Waard-Nieuwland en de omliggende polders. Deze locatie is één van de laagst gelegen plekken in de polder. In de directe omgeving is geen bebouwing aanwezig.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing laat zien dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing van een gemaal en waterloop in de omgeving.

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.

Welstandsluw

Het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen Welstandsluwe-gebied. Binnen dit gebied geldt een licht preventief welstandstoezicht waarbij voldaan moet worden aan globale welstandsregels. De regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. Het voorliggende bouwplan vormt geen exces en voldoet aan de globale welstandsregels. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

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.

3. Werk of werkzaamheden uitvoeren

Op grond van artikel 3.7.1 is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit *werk of werkzaamheden uitvoeren* voor het verbreden van de watergangen in de Polder Waard Nieuwland. Een aantal bestaande watergangen worden verbreed. Daarnaast worden er een aantal duikers verwijderd/ vernieuwd. De maatregelen zijn nodig om bij hevige neerslag het water goed te kunnen afvoeren. Hierdoor neemt de kans op wateroverlast in de polder af. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen directe en/of indirecte gevolgen zijn te verwachten voor de landschappelijke openheid.

Voorwaarden

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteiten 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.

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. Overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier(HHNK) is niet nodig omdat HHNK de aanvrager is van deze omgevingsvergunning.

In het kader van het vooroverleg is de concept omgevingsvergunning toegezonden aan de provincie Noord-Holland. De provincie wordt gelijktijdig met de ter inzage om een reactie gevraagd.

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 (hierna: Aanwijzingsbesluit) vastgesteld. Het 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 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 28 november 2018 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl . Vanaf 29 november 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,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Erik Menzl
team Vergunningen

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 1 juni 2018;
- 002 situatie 01 WND Overzicht schetsontwerp;
- 002a 121443 Overzicht Schetsontwerp WND;
- 003 gemaal 02 WND Aanzichten schetsontwerp;
- 003a 121444 Aanzichten schetsontwerp incl onderbouw;
- 004 1a Oplegnotitie extra werkzaamheden;
- 004 1b plan fase 3 werken tbv. Natuur;
- 004 ROB RO waterloop en gemaal Waard-Nieuwland;
- 004a Projectplan Waard-Nieuwland fase 2;
- 004b Natuurtoets Waard Nieuwland;
- 004c Verkennend bodemonderzoek_4;
- 004d Rapport geotechnisch onderzoek;
- 004e Bodemonderzoek_8;
- 004f NGE onderzoek;
- 004g Archeologisch vooronderzoek;
- 005 Kaart Waterhuishouding Waard-Nieuwland;
- 006 Onderzoek rugstreeppad Waard-Nieuwland;
- 007 AERIUS bijlage;
- 008 tekening loopbrug;
- 008a foto 2 loopbrug;
- 008b foto 1 loopbrug;
- 009 impressie gemaal 1;
- 009a impressie gemaal 2;
- 010 Rapport aanvullend bodemonderzoek.

Bijlage(n)

- Planschadeverhaalsovereenkomst;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

Ontwerpbesluit



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/woningcheckapp

Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar brandweerteamsnoord@vmhn.nl

