

Verzenddatum

Ons kenmerk  
Z-430183

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerp uitgebreide omgevingsvergunning  
Perceel: Terdiekerweg 2, Nieuwe Niedorp

Pagina

1/16

Contact

Rick Blankestijn

T (088) 321 5462

Geachte heer,

Op 7 juli 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een ééngesinswoning met buitenzwembad op het perceel Terdiekerweg 2, 1733 JC in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder (zaak)nummer Z-430183.

### Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);
2. *Werk- of werkzaamheden uitvoeren* (artikel 2.1, lid 1, sub b van de Wabo).

Bij de ingediende aanvraag is er ook verzocht om de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Gezien het feit dat de procedure op verzoek van de aanvrager is omgezet naar een gecoördineerde aanvraag vervalt deze activiteit, nu de bouw van de woning niet strijdig is met het ontwerpbestemmingsplan. Op 10 augustus 2023 is de brief verzonden waaruit blijkt dat de procedure (op verzoek) is gewijzigd.

De vergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

De aan dit ontwerpbesluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken 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 de vergunning verbonden voorschriften.

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



@hollandskroon

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

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

### **Vorbereidingsprocedure**

Op dit besluit wordt de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. De regeling ziet in deze op alle besluiten die samenhangen met de Wro en de Wabo. Dit betekent dat dit ontwerpbesluit tezamen met het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Terdiekerweg 2 Nieuwe Niedorp" wordt voorbereid. Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Onderdeel van de procedure is dat alle aanverwante ontwerpbesluiten en stukken gelijktijdig voor zes weken ter inzage worden gelegd. Er kunnen dan door iedereen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van die periode en behandeling van eventuele zienswijzen zal definitief worden besloten en staat nog één beroepsmogelijkheid open tegen de besluiten bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In principe staat het beroep dan alleen nog open voor diegenen, die ook tijdig een zienswijze tegen de ontwerpbesluiten hebben ingediend.

### **Overwegingen**

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

#### **1. 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*

Het ingediende bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" alsmede het wijzigingsplan 'Buitengebied Voormalige gemeente Niedorp, wijziging Provincialeweg 4' maar wel aan het ontwerpbestemmingsplan "Terdiekerweg 2 Nieuwe Niedorp" dat gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Het bouwen van een ééngesinswoning met buitenzwembad voldoet aan de regels uit het bestemmingsplan 'Terdiekerweg 2 Nieuwe Niedorp (artikel 4)'.

De voor deze omgevingsvergunning relevante punten uit de bestemmingsomschrijving (artikel 4.1) zijn:

*De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

*c. bedrijfswoningen, met dien verstande dat er per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;*

Met dit plan wordt er één (1) bedrijfswoning gerealiseerd aan de Terdiekerweg 2 in Nieuwe Niedorp. In de historische situatie was ook al een bedrijfswoning aanwezig. De nieuwe bedrijfswoning wordt gebruikt voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd voor de op het perceel aanwezige bedrijfsvoering, namelijk het houden van paarden/manege. Er wordt hiermee voldaan aan de bestemmingsomschrijving zoals genoemd in artikel 4.1 van het ontwerpbestemmingsplan.

#### Bedrijfswoning

Het plan voldoet aan de bouwregels voor bedrijfswoning(en), zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan onder '4.2, onderdeel b'. De bouwregels zoals genoemd in artikel 4.2, onderdeel b, zijn als volgt:

*b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:*

- 1. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover het bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding "manege" betreft;*
- 2. de oppervlakte van de bedrijfswoning (hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) mag niet meer dan 235 m<sup>2</sup>;*
- 3. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde onder 2 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met de in sub c, onder 3 toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;*
- 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,15 m en 9 m;*
- 5. de dakhelling dient ten minste 30° te bedragen;*
- 6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 5 m te bedragen;*

De bedrijfswoning wordt gebouwd binnen de aanduiding manege. De oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt 235 m<sup>2</sup>. De goothoogte bedraagt 5,15 meter en de bouwhoogte 9 meter. De dakhelling bedraagt 50° en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt meer dan 5 meter. Uit het eerdergenoemde kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan het bestemmingsplan.

Verder voldoet het plan aan het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'. Voor een woning in het buitengebied geldt er een parkeernorm van 2,4. Afgerond komt dit op 3 parkeerplaatsen. Het pand beschikt over 2 parkeervakken en 3 parkeerplaatsen in de garage. De parkeerplaatsen welke beschikbaar zijn in de garage worden niet in zijn totaliteit (3 parkeerplaatsen) meegerekend. Dit omdat de garage ook in de praktijk anders gebruikt kan worden. Er kan echter wel met zekerheid worden gezegd dat er in ieder geval ruimte is voor één (1) parkeerplek in de garage. Uit het eerdergenoemde blijkt dat het plan voldoet aan de parkeernorm zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'.

#### Zwembad

Het plan voldoet aan de bouwregels voor een zwembad (bouwwerk geen gebouw zijnde), zoals genoemd in het ontwerpbestemmingsplan onder 'd'. De bouwregels zoals genoemd in artikel 4.2, onderdeel d, zijn als volgt:

*d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:*

- 1. de bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de sportvoorzieningen, mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;*
- 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.*

De bouwhoogte van het zwembad bedraagt op basis van de wijze van meten niet meer dan 3 meter. Hieruit blijkt dat er voor het bouwen van het zwembad wordt voldaan aan het bestemmingsplan.

#### Bouwkeet

Voor de bouwkeet zoals weergegeven op 'SPH\_bouwveiligheid' is geen omgevingsvergunning noodzakelijk. Artikel 2, onderdeel 20, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) omschrijft het volgende:

*'een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of slooptactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd;'*

Op basis van artikel 2, onderdeel 20, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is voor het realiseren van een bouwkeet voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden behorende bij dit bouwplan, geen omgevingsvergunning noodzakelijk.

## **2. Werk- of werkzaamheden uitvoeren**

### Terras en inrit

Onder de woning wordt een kelder gerealiseerd. Nabij de woning wordt een zwembad gerealiseerd. Ook wordt er een terras, alsmede een inrit gerealiseerd (welke niet aansluit op de openbare weg). Bij het realiseren van de eerdergenoemde werkzaamheden, wordt grond afgegraven. Op basis van artikel 5.3, lid a uit het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Terdiekerweg 2 Nieuwe Niedorp" is dit niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Artikel 5.3, lid a, omschrijft het volgende:

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:*
  - Het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;*

Voor deze (graaf)werkzaamheden is advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland. Het advies van Archeologie West-Friesland is als volgt:

*De geplande ingreep zelf (realisatie van de woning) zal deze vrijstellingsgrens niet overschrijden en kan middels deze e-mail worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie (e-mail 18-09-2023). Hier horen de volgende regels bij;*

- *Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.*
- *Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Erfgoedwet, § 5.4, artikel 5.10) eigendom van de Provincie Noord-Holland. Voor toevalsvondsten geldt een meldingsplicht; deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. Vondstmateriaal kan bij Archeologie West-Friesland worden gemeld. Archeologie West-Friesland zal het materiaal aanleveren aan het Provinciaal depot voor archeologie van Noord-Holland te Castricum en een melding via Archis maken.*

Het uitvoeren van de gewenste (graaf)werkzaamheden voldoet hiermee aan de regels zoals gesteld in artikel 5.3 van het ontwerpbestemmingsplan, alsmede wordt voldaan aan de eerdergenoemde voorwaarden.

#### *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, alsmede wordt voldaan aan de voorschriften uit dit besluit.

#### *Bouwverordening*

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad de Reparatiewet BZK 2014 in werking (Stb. 2014, 458). Hiermee kwam onder meer de wettelijke grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in gemeentelijke bouwverordeningen te vervallen, met een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Dit betekent dat daarna stedenbouwkundige bepalingen in bouwverordeningen van rechtswege hun (aanvullende) werking verliezen en dus niet meer als achtervang gelden maar in een bestemmingsplan/beheersverordening moeten zijn opgenomen om van toepassing te zijn.

#### *Ambtelijke welstandstoets*

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. De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;

- geen toepassing van opdringerige reclames.

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.

#### *Verkeer*

Vanuit de afdeling Verkeer van de gemeente Hollands Kroon wordt aangegeven dat er naar verwachting door dit plan geen capaciteitsknelpunten ontstaan op omliggende wegennet. Ook wordt er zoals eerder aangegeven in het besluit voldaan aan de parkeernorm zoals genoemd in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen'.

#### **Conclusie**

Nu het aannemelijk is dat het plan voldoet aan het ontwerpbestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning voor deze onderdelen worden verleend.

#### *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.
4. 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.
5. Na het voltooien van de voor dit plan uit te voeren werkzaamheden, dient de bouwkeet te worden verwijderd.
6. In beginsel moet er worden onderzocht of de bedrijfswoning aangesloten kan worden op het aanwezige drukriool. Mocht dit niet mogelijk of doelmatig zijn, dan kan er een alternatieve oplossing worden gezocht zoals een septic-tank. Echter dient hiervoor wel toestemming te worden verleend vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
7. Het zwembad water mag niet worden geloosd op de nabije sloot. Het legen van het zwembad dient zoals op bijlage 'SPH situatie 30-11-2023' aangegeven te gebeuren doormiddel van een tankwagen.
8. Op het perceel is een tijdelijke woning aanwezig. Deze tijdelijke woning dient binnen 4 weken na het gereedkomen van de bedrijfswoning, te worden verwijderd.

## **Leges**

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

## **Ter inzage legging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 21 december 2023 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Vanaf 22 december 2023 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.

## **Beroep**

Gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking van het definitieve besluit 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 Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019 2500 EA Den Haag.

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisende belang bij heeft dat het besluit niet in werking treed een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Raad van State.

Voor het in behandeling nemen van zowel beroep als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

### **In werking treding vergunning**

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken, of indien er bij het instellen van eventueel beroep tevens een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, nadat de rechtbank daar een beslissing op heeft genomen. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders

Rick Blankestijn

Team Omgevingsontwikkeling

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 7 juli 2023
- bouwkraan
- situatietekening
- SPH Fotoblad 23-11-2023
- SPH plannen-gevels-snedes 23-11-2023
- SPH situatie 30-11-2023
- SPH\_bemalingsadvies
- SPH\_bouwbesluittoetsing-BENG-MPG
- SPH\_bouwveiligheid 30-11-2023
- SPH\_D1\_inrit\_-1
- SPH\_D2\_principedetails\_woning
- SPH\_D3\_zwembad
- SPH\_funderingsadvies\_06-07-2023
- SPH\_Klic
- SPH\_Sonderingsrapport
- SPH\_veiligheidscoördinatie
- topografische en kadastrale gegevens
- akoestisch\_onderzoek
- goedkeuringsonderzoek\_roofing\_Sopralene\_Optima
- nader\_bodemonderzoek
- verkennend\_bodemonderzoek
- watertoets
- afdichtingsmat\_Kerdi

- climaflex
- dampschermV3
- gevelsteen\_Oud\_Brabant
- isolatie\_isover\_isocomfort35\_-\_dakisolatie
- isolatie\_isover\_vario\_km\_duplex\_-\_dampscherm
- isolatie\_PIR\_powerroof\_hellend\_dak
- isolatie\_PIR\_spouw
- isolatie\_powerdeck
- isolatie\_PUR\_Eurofloor
- isolatie\_Ravatherm\_XPS\_300\_SL\_2x8cm
- isolatie\_vloer\_EPS100SE
- materiaal\_silentbrick
- materiaal\_snelbouw
- materiaal\_Staltonlateien
- mortel\_isolerende\_uitvullaag
- onderzoek betonstenen
- technische\_gegevens\_TF-welfsels
- technische\_gegevens\_Ytong\_kimblokken
- 7900203\_1699948858547\_23026\_SPH\_AnnexA\_RN\_Scheerzolder2
- 7900203\_1699948858547\_23026\_SPH\_AnnexA\_RN\_Scheerzolder2\_1
- 7900203\_1699948858547\_23026\_SPH\_AnnexA\_RN\_Scheerzolder2\_2
- 7900203\_1699951109985\_23026\_SPH\_EX\_231103-6A\_Zwem\_2
- 7900203\_1699948858720\_23026\_SPH\_AnnexB\_RN\_StalenDakspanten
- 7900203\_1699948858720\_23026\_SPH\_AnnexB\_RN\_StalenDakspanten\_1
- 7900203\_1699948858720\_23026\_SPH\_AnnexB\_RN\_StalenDakspanten\_2
- 7900203\_1699948858799\_23026\_SPH\_AnnexC\_RN\_PlaatBovenVerd
- 7900203\_1699948858799\_23026\_SPH\_AnnexC\_RN\_PlaatBovenVerd\_1
- 7900203\_1699948858799\_23026\_SPH\_AnnexC\_RN\_PlaatBovenVerd\_2
- 7900203\_1699948858934\_23026\_SPH\_AnnexD\_RN\_BalkenBovenVerd
- 7900203\_1699948858934\_23026\_SPH\_AnnexD\_RN\_BalkenBovenVerd\_1
- 7900203\_1699948858934\_23026\_SPH\_AnnexD\_RN\_BalkenBovenVerd\_2
- 7900203\_1699948858997\_23026\_SPH\_AnnexE\_RN\_KolomBovenVerd
- 7900203\_1699948858997\_23026\_SPH\_AnnexE\_RN\_KolomBovenVerd\_1
- 7900203\_1699948858997\_23026\_SPH\_AnnexE\_RN\_KolomBovenVerd\_2
- 7900203\_1699948859062\_23026\_SPH\_AnnexF\_RN\_PlaatBovenGvl
- 7900203\_1699948859062\_23026\_SPH\_AnnexF\_RN\_PlaatBovenGvl\_1
- 7900203\_1699948859062\_23026\_SPH\_AnnexF\_RN\_PlaatBovenGvl\_2
- 7900203\_1699948859228\_23026\_SPH\_AnnexG\_RN\_Terras
- 7900203\_1699948859228\_23026\_SPH\_AnnexG\_RN\_Terras\_1

- 7900203\_1699948859228\_23026\_SPH\_AnnexG\_RN\_Terras\_2
- 7900203\_1699948859313\_23026\_SPH\_AnnexH\_RN\_BalkenGvl
- 7900203\_1699948859313\_23026\_SPH\_AnnexH\_RN\_BalkenGvl\_1
- 7900203\_1699948859313\_23026\_SPH\_AnnexH\_RN\_BalkenGvl\_2
- 7900203\_1699948859440\_23026\_SPH\_AnnexI\_RN\_KolommenGvl
- 7900203\_1699948859440\_23026\_SPH\_AnnexI\_RN\_KolommenGvl\_1
- 7900203\_1699948859440\_23026\_SPH\_AnnexI\_RN\_KolommenGvl\_2
- 7900203\_1699948859562\_23026\_SPH\_AnnexJ\_RN\_PlaatBovenKeld
- 7900203\_1699948859562\_23026\_SPH\_AnnexJ\_RN\_PlaatBovenKeld\_1
- 7900203\_1699948859562\_23026\_SPH\_AnnexJ\_RN\_PlaatBovenKeld\_2
- 7900203\_1699948859736\_23026\_SPH\_AnnexK\_RN\_BalkenKeld
- 7900203\_1699948859736\_23026\_SPH\_AnnexK\_RN\_BalkenKeld\_1
- 7900203\_1699948859736\_23026\_SPH\_AnnexK\_RN\_BalkenKeld\_2
- 7900203\_1699948859812\_23026\_SPH\_AnnexL\_RN\_KolommenKeld
- 7900203\_1699948859812\_23026\_SPH\_AnnexL\_RN\_KolommenKeld\_1
- 7900203\_1699948859812\_23026\_SPH\_AnnexL\_RN\_KolommenKeld\_2
- 7900203\_1699948859897\_23026\_SPH\_AnnexN\_RN\_FundplKeld
- 7900203\_1699948859897\_23026\_SPH\_AnnexN\_RN\_FundplKeld\_1
- 7900203\_1699948859897\_23026\_SPH\_AnnexN\_RN\_FundplKeld\_2
- 7900203\_1699948860065\_23026\_SPH\_AnnexO\_RN\_Kelderwanden
- 7900203\_1699948860065\_23026\_SPH\_AnnexO\_RN\_Kelderwanden\_1
- 7900203\_1699948860065\_23026\_SPH\_AnnexO\_RN\_Kelderwanden\_2
- 7900203\_1699948860171\_23026\_SPH\_AnnexQ\_Ponscontrole
- 7900203\_1699948860171\_23026\_SPH\_AnnexQ\_Ponscontrole\_1
- 7900203\_1699948860171\_23026\_SPH\_AnnexQ\_Ponscontrole\_2
- 7900203\_1699948860243\_23026\_SPH\_AnnexR\_RN\_Zwembad
- 7900203\_1699948860243\_23026\_SPH\_AnnexR\_RN\_Zwembad\_1
- 7900203\_1699948860243\_23026\_SPH\_AnnexR\_RN\_Zwembad\_2
- 7900203\_1699948860439\_23026\_SPH\_AnnexS\_RN\_Terras
- 7900203\_1699948860439\_23026\_SPH\_AnnexS\_RN\_Terras\_1
- 7900203\_1699948860439\_23026\_SPH\_AnnexS\_RN\_Terras\_2
- 7900203\_1699948860529\_23026\_SPH\_RekenNota\_20231103
- 7900203\_1699948860529\_23026\_SPH\_RekenNota\_20231103\_1
- 7900203\_1699948860529\_23026\_SPH\_RekenNota\_20231103\_2
- 7900203\_1699951109178\_23026\_SPH\_EX\_231103-0A\_Palen
- 7900203\_1699951109178\_23026\_SPH\_EX\_231103-0A\_Palen\_1
- 7900203\_1699951109178\_23026\_SPH\_EX\_231103-0A\_Palen\_2
- 7900203\_1699951109296\_23026\_SPH\_EX\_231103-1A\_Fund
- 7900203\_1699951109296\_23026\_SPH\_EX\_231103-1A\_Fund\_1

- 7900203\_1699951109296\_23026\_SPH\_EX\_231103-1A\_Fund\_2
- 7900203\_1699951109432\_23026\_SPH\_EX\_231103-2A\_Pas000
- 7900203\_1699951109432\_23026\_SPH\_EX\_231103-2A\_Pas000\_1
- 7900203\_1699951109432\_23026\_SPH\_EX\_231103-2A\_Pas000\_2
- 7900203\_1699951109617\_23026\_SPH\_EX\_231103-3A\_Gvl
- 7900203\_1699951109617\_23026\_SPH\_EX\_231103-3A\_Gvl\_1
- 7900203\_1699951109617\_23026\_SPH\_EX\_231103-3A\_Gvl\_2
- 7900203\_1699951109787\_23026\_SPH\_EX\_231103-4A\_1eVerd
- 7900203\_1699951109787\_23026\_SPH\_EX\_231103-4A\_1eVerd\_1
- 7900203\_1699951109787\_23026\_SPH\_EX\_231103-4A\_1eVerd\_2
- 7900203\_1699951109882\_23026\_SPH\_EX\_231103-5A\_Dakverd
- 7900203\_1699951109882\_23026\_SPH\_EX\_231103-5A\_Dakverd\_1
- 7900203\_1699951109882\_23026\_SPH\_EX\_231103-5A\_Dakverd\_2
- 7900203\_1699951109985\_23026\_SPH\_EX\_231103-6A\_Zwem
- 7900203\_1699951109985\_23026\_SPH\_EX\_231103-6A\_Zwem\_1
- 7900203\_1699948858547\_23026\_SPH\_AnnexA\_RN\_Scheerzolder2\_3
- 7900203\_1699948858720\_23026\_SPH\_AnnexB\_RN\_StalenDakspanten\_3
- 7900203\_1699948858799\_23026\_SPH\_AnnexC\_RN\_PlaatBovenVerd\_3
- 7900203\_1699948858934\_23026\_SPH\_AnnexD\_RN\_BalkenBovenVerd\_3
- 7900203\_1699948858997\_23026\_SPH\_AnnexE\_RN\_KolomBovenVerd\_3
- 7900203\_1699948859062\_23026\_SPH\_AnnexF\_RN\_PlaatBovenGvl\_3
- 7900203\_1699948859228\_23026\_SPH\_AnnexG\_RN\_Terras\_3
- 7900203\_1699948859313\_23026\_SPH\_AnnexH\_RN\_BalkenGvl\_3
- 7900203\_1699948859440\_23026\_SPH\_AnnexI\_RN\_KolommenGvl\_3
- 7900203\_1699948859562\_23026\_SPH\_AnnexJ\_RN\_PlaatBovenKeld\_3
- 7900203\_1699948859736\_23026\_SPH\_AnnexK\_RN\_BalkenKeld\_3
- 7900203\_1699948859812\_23026\_SPH\_AnnexL\_RN\_KolommenKeld\_3
- 7900203\_1699948859897\_23026\_SPH\_AnnexN\_RN\_FundplKeld\_3
- 7900203\_1699948860065\_23026\_SPH\_AnnexO\_RN\_Kelderwanden\_3
- 7900203\_1699948860171\_23026\_SPH\_AnnexQ\_Ponscontrole\_3
- 7900203\_1699948860243\_23026\_SPH\_AnnexR\_RN\_Zwembad\_3
- 7900203\_1699948860439\_23026\_SPH\_AnnexS\_RN\_Terras\_3
- 7900203\_1699948860529\_23026\_SPH\_RekenNota\_20231103\_3
- 7900203\_1699951109178\_23026\_SPH\_EX\_231103-0A\_Palen\_3
- 7900203\_1699951109296\_23026\_SPH\_EX\_231103-1A\_Fund\_3
- 7900203\_1699951109432\_23026\_SPH\_EX\_231103-2A\_Pas000\_3
- 7900203\_1699951109617\_23026\_SPH\_EX\_231103-3A\_Gvl\_3
- 7900203\_1699951109787\_23026\_SPH\_EX\_231103-4A\_1eVerd\_3
- 7900203\_1699951109882\_23026\_SPH\_EX\_231103-5A\_Dakverd\_3

- 7900203\_1699951109985\_23026\_SPH\_EX\_231103-6A\_Zwem\_3
- aandachtspunten bij (ver)bouwen
- voorwaarden rioolaansluiting
- algemene voorwaarden uitwegen buiten de bebouwde kom en industrieterreinen

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 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 Verkeer.

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 Verkeer.

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/onderwerpen/woningcheck](http://www.brandweer.nl/onderwerpen/woningcheck). Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar [risicobeheersing@vrnbn.nl](mailto:risicobeheersing@vrnbn.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](http://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 beoordeling 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.

### **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 gemeenteground, 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 het team Verkeer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.