

d.vanderlee@wsap.nl

Verzenddatum

Woningstichting Anna Paulowna
De heer D. van der Lee
Molenvaart 93
1761 AC ANNA PAULOWNA

Ons kenmerk
Z-286653

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Perceel: Sportlaan 34, Anna Paulowna

Contact
Esmee Blokker

Pagina
1/8

T 088 321 5169

Geachte heer van der Lee,

Op 30 november 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 30 appartementen op het perceel Sportlaan 34, 1761 ZB in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-286653.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning verlenen. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteit:

1. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo).

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.

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 Sportlaan 34" 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.

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.

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 “Anna Paulowna” maar wel aan het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Sportlaan 34” dat gelijktijdig met dit ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

Verder is voor de locatie het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Parkeren en Wonen’ (vastgesteld 4 oktober 2018) van toepassing. Met dit bestemmingsplan voorziet de gemeente in een parkeerregeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan omdat er 36 parkeerplaatsen gerealiseerd worden en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als mede 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. De omgevingsvergunning voor het bouwbouwplan heeft geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouwplan.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit *Bouwen* te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Aandachtspunt

Door het ingediende rapport betreffende de brandoverslagberekening, is voldoende aannemelijk gemaakt dat volgens het bouwbesluit geen brandoverslag zal plaatsvinden. Of er in de praktijk geen brandoverslag zal plaatsvinden is van veel meer factoren afhankelijk. Denk hierbij aan de volgende uitgangspunten:

- Alarmeringstijd: een brand kan zich al tientallen minuten ontwikkelen voordat de brandweer wordt gealarmeerd;
- De vuurlast in de woningen en per ruimte;
- De ruimte waar de brand is begonnen. Bij de berekening wordt ervan uitgegaan dat alle gevelopeningen bezwijken. In werkelijkheid kan alleen in de ruimte waar de brand is begonnen de gevelopening(en) bezwijken waardoor het vlamlichaam hoger zal zijn dan dat alle gevelopeningen in de woning zijn gesprongen;
- Geen rekening wordt gehouden met de aankleding achter de gevelopeningen van de gevel die wordt aangestraald.

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 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Voor eventuele nieuwe uitritten dient een melding te worden gemaakt bij de gemeente Hollands Kroon;
4. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Rookmelders conform de NEN 2555.
5. Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
 - Verklaring dat de rookmelders zijn aangebracht conform de NEN 2555 (voor de ingebruikname);
 - Om ons repressief te kunnen voorbereiden verzoeken wij u ons te informeren bij de gereedmelding bouw.

6. De parkeerplaatsen dienen te allen tijde gehandhaafd te blijven.
7. Afmetingen
 - Haakse parkeervakken moet 2,5 x 5 meter zijn
 - De weg tussen de parkeervakken moet minimaal 5.5 meter breed zijn, ivm het opdraaien van de parkeervakken.
8. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
9. 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.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

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 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf de dag na bekendmaking 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 spoedeisend belang bij heeft dat het besluit niet in werking treedt 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,

Esmee Blokker
Team Vergunningen

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 30 november 2020;
- rapportage gevelgeluidswering berekening, datum: maart 2021;
- tekeningenlijst, 5 januari 2021;
- situatie, rioleringstekening, datum: 5 januari 2021;
- plattegrond begane grond, datum: 5 januari 2021;
- plattegrond eerste verdieping, datum: 5 januari 2021;
- plattegrond tweede verdieping, datum: 5 januari 2021;
- plattegrond derde verdieping, datum: 5 januari 2021;
- doorsneden, datum: 5 januari 2021;
- brandveiligheid bijlage I en II, datum: 23 december 2020;
- rapportage brandveiligheid, datum: 23 december 2020;
- rapportage brandoverslag, datum: 28 december 2020;
- palenplan/fundering, datum: 07 januari 2021;
- eerste verdiepingsvloer, datum: 7 januari 2021;
- tweede verdiepingsvloer, datum: 7 januari 2021;
- derde verdiepingsvloer, datum: 7 januari 2021;
- dakvloer, datum: 12 oktober 2020;
- statische berekening, datum: 6 januari 2021;
- materiaalbeschrijving, datum: 27 november 2021;
- situatietekening, datum: 27 november 2020;
- plattegrond dak, datum: 27 november 2020;
- gevels, datum: 27 november 2020;
- principedetails, datum: 27 november 2020;
- beoordeling wand trappenhal, datum: 25 november 2020;
- bouwbesluittoetsing, datum: 24 november 2020;
- MPG, datum: 23 november 2020;
- Huisnummerbesluit;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;



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 Areaalbeheer.

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 Areaalbeheer.

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@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 erfgrans 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 van de erfgrans 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 erfgrans. 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 erfgrans.*