

## **ONTWERP UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING**

Omgevingsvergunning voor het bouwen van een kas en kantoorgebouw, een fietsenstalling, olietank, warmteopslagtank, trafo en een gietwaterbassin, het verplaatsen van een duiker en het graven en/of verbreden van watergangen en het aanleggen van parkeerplaatsen en terreinverharding, op het perceel Middenweg 52 in Andijk.

### **INHOUDSOPGAVE**

1. BESLUIT
2. PROCEDUREEL
3. ACTIVITEITEN EN OVERWEGINGEN
4. BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE
5. VOORSCHRIFTEN
6. AANBEVELINGEN EN BELANGRIJKE ADRESSEN
7. BIJBEHORENDE DOCUMENTEN

### **ZAAKNUMMER**

2022-001935/Z-23-460100

### **VERZENDDATUM**

## **1 BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de regelgeving, overwegingen en voorschriften die in dit besluit zijn opgenomen, een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een kas en kantoorgebouw, een fietsenstalling, olietank, warmteopslagtank, trafo en een gietwaterbassin, het verplaatsen van een duiker en het graven en/of verbreden van watergangen en het aanleggen van parkeerplaatsen en terreinverharding, op het perceel Middenweg 52 in Andijk, kadastraal bekend als gemeente Andijk, Sectie L, nummers 854 en 1019.

### *1.1 Activiteiten*

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### *1.2 Voorschriften en bijbehorende documenten*

De voorschriften (hoofdstuk 5) en bijbehorende documenten (hoofdstuk 7) maken deel uit van deze omgevingsvergunning. De activiteiten dienen overeenkomstig de voorschriften en bijbehorende documenten te worden uitgevoerd.

### *1.3 Inwerkingtreding*

Het besluit (omgevingsvergunning) treedt in werking na het verstrijken van de termijn (zes weken) om beroep in te stellen. Deze termijn vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo").

### *1.4 Leges*

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht. Voor deze door u verschuldigde leges, ontvangt u apart een gespecificeerde factuur.

### *1.5 Personen op wie omgevingsvergunning van toepassing is*

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo, voor iedereen die het project uitvoert waarop het betrekking heeft. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat aan de omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften wordt voldaan.

### *1.6 Privaatrecht*

De omgevingsvergunning is verleend onder voorbehoud van rechten en plichten van derden, zoals onder andere is opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Rechten van derden kunnen de uitvoering van het vergunde project (geheel of gedeeltelijk) in de weg staan.

**Namens burgemeester en wethouders van Medemblik,**

M. van Marle  
Teamleider Omgevingszaken

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en is daarom niet ondertekend

### **Beroep**

Bent u het niet eens met deze vergunning? U kunt beroep instellen tegen dit besluit. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

U stuurt uw beroepschrift naar:  
Rechtbank Noord-Holland  
Sector Bestuursrecht  
Postbus 1621  
2003 BR HAARLEM

Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven. Meer informatie over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betalen wordt door de griffie van de rechtbank verstrekt.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener
- b. de dagtekening
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt en
- d. de gronden van het beroep (motivering)

Ook moet u bij het beroepschrift een afschrift overleggen van het besluit waartegen het zich richt.

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb") aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

## 2 PROCEDUREEL

### 2.1 Aanvraag

Op 6 oktober 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een kas en kantoorgebouw, een fietsenstalling, olietank, warmteopslagtank, trafo en een gietwaterbassin, het verplaatsen van een duiker en het graven en/of verbreden van watergangen en het aanleggen van parkeerplaatsen en terreinverharding, op het perceel Middenweg 52 in Andijk, plaatselijk bekend als kadastraal perceel Sectie L, perceelnummer 854 en 1019, van de kadastrale gemeente Andijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2022-001935.

### 2.2 Activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 2.3 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, het bepaalde in de Wabo en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: "Bor") en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders van Medemblik het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag.

### 2.4 Ontvankelijkheid aanvraag

Volgens artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: "Mor") regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend. De aanvraag en aanvullingen zijn getoetst aan de hand van de Mor op ontvankelijkheid. De aanvraag was voorzien van voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving en daarom is deze in behandeling genomen.

### 2.5 Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 van de Wabo. Voor de behandeling van de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

### 2.6 Zienswijzen

Met ingang van (datum) hebben het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn (geen) zienswijzen ontvangen.

### 2.7 Toezenden ontwerpbesluit Provincie en Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier

In het kader van artikel 6.12 Bor is het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken op (datum) ter beoordeling toegezonden aan de Provincie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Zij hebben vier weken de gelegenheid gekregen om te reageren. Er zijn (geen) reacties ontvangen.

### 2.8 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo. Op 11 juni 2015 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie "Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist" vastgesteld. Hierin is een opsomming gemaakt van projecten waarvoor, bij toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo, de "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad niet is vereist.

Dit project valt niet onder deze opsomming. Daarom moet de gemeenteraad voor dit project een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven.

### 2.9 Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van de gemeentelijke kosten voor planschade op de initiatiefnemer is geregeld.

### 3 ACTIVITEITEN EN OVERWEGINGEN

#### 3.1 BOUWEN

Wettelijk kader

Artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo.

##### 3.1.1 *Bestemmingsplan Dorpskernen III*

Van toepassing is het bestemmingsplan “Dorpskernen III” (hierna: “het bestemmingsplan”) met de enkelbestemming “Agrarisch” (artikel 3) en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” (artikel 41). Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, juncto artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, sub 3° van de Wabo, is afgeweken van het bestemmingsplan, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de overwegingen wordt verwezen naar de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” verder in dit besluit.

Voor de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” geldt dat bij ontwikkelingen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld, rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie. Deze vrijstellingsgrens wordt overschreden. Ten behoeve van de ontwikkeling heeft een archeologische quickscan plaatsgevonden. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. De archeologische dienst West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het project.

##### 3.1.2 *Bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Medemblik”*

Van toepassing is ook het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren Medemblik” waarin onder andere is opgenomen dat een nieuw bouwwerk waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, niet is toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

Op de planlocatie worden 21 parkeerplaatsen aangelegd, hetgeen voldoende is om te voldoen aan de parkeernorm.

##### 3.1.3 *Bouwbesluit 2012*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

##### 3.1.4 *Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 1ste tranche*

Volgens artikel 5.2 van de Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 1ste tranche is het verboden een bouwwerk te bouwen op een bodem die zodanig verontreinigd is dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers als:

- a. daarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven
- b. dat het bouwwerk de grond raakt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is of
- c. het bestaande rechtmatige gebruik van het bouwwerk wijzigt en voor dat bouwen een omgevingsvergunning vereist is

Op grond van een verkennend bodemonderzoek van het bureau Landview van 17 juni 2021, met rapportnummer 2021367, heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (hierna: “Omgevingsdienst”) op 4 april 2023 aan het college advies uitgebracht ten aanzien van het aspect “bodem”.

Volgens de Omgevingsdienst blijkt uit de resultaten van het bodemonderzoek dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen”. Om deze reden heeft de Omgevingsdienst geadviseerd dat de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” zonder verdere bouw- en/of gebruiksbepalingen verleend kan worden.

Beoordeeld is dat het advies van de Omgevingsdienst zorgvuldig en deugdelijk tot stand is gekomen en daarom is het door ons onverkort overgenomen. Het verkennend bodemonderzoek en het advies van de Omgevingsdienst maken integraal deel uit van dit besluit.

### 3.1.5 *Welstand*

Op 19 april 2023 heeft de welstandscommissie, met inachtneming van de Welstandsnota Medemblik 2019, een advies uitgebracht. De commissie heeft beoordeeld dat het plan is uitgewerkt tot aanvraag omgevingsvergunning. In de uitwerking zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt en de commissie adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit “bouwen”, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## 3.2 HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

### Wettelijk kader

Artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wabo.

### 3.2.1 *Bestemmingsplan “Dorpskernen III”*

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de gronden waarop de uitbreiding gesitueerd zijn niet de bestemming “Agrarisch - Veredelingsbedrijf” hebben. Op grond van artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder a, juncto artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, sub 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Om te motiveren en aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, heeft Rho adviseurs op 29 september 2022 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met diverse bijlagen. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit besluit.

### 3.2.2 *Ruimtelijke afwegingen en inpasbaarheid*

Door de uitbreiding vindt er bebouwing achter het lint plaats. De bewoners aan het lint kijken uit op de grond waar de uitbreiding voorzien is. Het open karakter en de zichtlijnen worden beperkt aangetast, omdat de afstand van de woningen tot de beoogde uitbreiding vrij ruim is. Het uitzicht voor de bewoners aan De Horn blijft grotendeels intact door de lange en brede waterpartijen en de groenstroken rondom. Het zicht op de te bouwen kassen wordt weggenomen door de nieuwe schuren van Holland Select, omdat deze daarachter worden gesitueerd. Vanaf de openbare weg zijn de toekomstige kassen niet te zien. Ten behoeve van de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De nadruk van het beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van het bedrijf ligt op: de landschappelijke inpassing van het terrein met de omgeving en de eenheid met de al aanwezige bebouwing op het terrein. De nieuwbouw bestaat uit een kasgedeelte van circa 10.036 m<sup>2</sup> en een kantoorgedeelte van circa 816 m<sup>2</sup>. Qua vormgeving van het kantoor wordt aangesloten op de blokvormige verschijningsvorm van de huidige bebouwing. De bestaande hoofdentree ter plaatse van de Middenweg heeft een iconische waarde voor Andijk. In de vormgeving wordt dit benadrukt door middel van hoogwaardige architectuur en een kleurrijke tuinrichting. Ter plaatse van de nieuwbouw heeft het kantoorpand en bijbehorend researchcentrum ook een iconische en representatieve waarde dat zich manifesteert naar het open landschap. Het kantoorpand en researchcentrum worden niet verborgen achter de elzensingel maar openen zich naar het landschap doordat de elzensingel hier enkel bestaat uit solitaire bomen.

### 3.2.4 *Milieu*

Op 4 april 2023 en 22 juni 2023 heeft de Omgevingsdienst advies aan ons uitgebracht ten aanzien van de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing dat, samengevat, als volgt luidt.

#### 3.2.4.1 *Ten aanzien van het aspect “Bedrijven en milieuzonering”*

Nabij het projectgebied zijn de bestemmingen wonen en gemend (kerk) aanwezig. Hierdoor

is gesteld dat sprake is van een gemengd gebied. Gelet op de bedrijfsactiviteiten valt het bedrijf in milieucategorie 2 waarvoor volgens de VNG richtlijn een afstand tot een gevoelige functie wordt aangehouden van minimaal 10 meter. De uitbreiding vindt plaats op een afstand van circa 150 meter. Ten opzichte van de bestaande situatie is gesteld dat sprake is van een beperkte toename aan verkeer.

In het rapport is de geluiduitstraling van de bedrijfsactiviteiten van het gehele bedrijf inclusief uitbreiding op genomen. De geluidbelasting ten gevolge van het bedrijf inclusief de indirecte hinder is getoetst op de omliggende woningen.

Op basis van de resultaten kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit. De hoogstbepaalde etmaalwaarde is bij de Middenweg 50 en bedraagt 50 dB(A) waar 50 dB(A) is toegestaan. Deze etmaalwaarde wordt bepaald door de dagperiode. Het langrijdende vrachtverkeer is hierbijbepalend. Het aspect "Bedrijven en milieuzonering" vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### *3.2.4.2 Ten aanzien van het aspect "Geluid - Wegverkeerslawaaï"*

Met de gewenste uitbreiding is geen sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet nodig.

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en dient te worden gemeld. Als uit de melding blijkt dat de kans op geluidhinder zeer reëel is moet bij de melding alsnog een akoestisch onderzoek worden ingediend. Op 25 januari 2023 is er een melding Activiteitenbesluit ingediend bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. De melding is op 19 april 2023 compleet bevonden. Het aspect "Geluid" vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### *3.2.4.3 Ten aanzien van het aspect "Externe veiligheid"*

Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Het aspect "externe veiligheid" vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

#### *3.2.4.4 Ten aanzien van het aspect "Luchtkwaliteit"*

Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties, hoeven niet (meer) afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

Door de realisatie van het plan, wordt "niet in betekenende mate" bijgedragen aan de concentraties. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

#### *3.2.4.5 Ten aanzien van het aspect "Natuur"*

Door "Vonk Groenservice" is een flora en fauna-quickscan uitgevoerd. De bevindingen zijn opgenomen in een het rapport van 20 juni 2022 met projectnummer 21-261. In het rapport is geconcludeerd dat met betrekking tot de ecologie er geen bezwaar is om de beoogde plannen uit te voeren.

Door "AAB Nederland" is onderzoek gedaan naar stikstofdepositie. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport van 20 februari 2023 met projectnummer 249300-230220-HK-Voortoets Wnb SSD.docx. Naast de gebruiksfase is ook de realisatie(aanleg)fase van belang. Met de AERIUS Calculator zijn (verschil)berekeningen opgesteld voor beide fases. Ten gevolge van de gebruiksfase en realiseringsfase komen de berekeningen op een bijdrage van 0,00 mol/ha/j. Er is dus geen sprake van stikstof depositie.

De quickscan natuur is als voldoende beoordeeld. De verschillende soortgroepen zijn op de juiste wijze beschreven. De potentie voor deze soortgroepen zijn eveneens op de juiste wijze behandeld. Met de realisatie van het plan zijn op voorhand geen overtredingen van verbodsbepalingen qua soortenbescherming te verwachten.

De berekeningen van de stikstofdepositie van dit project zijn beoordeeld en akkoord bevonden. De quickscan natuur is als voldoende beoordeeld.

Het aspect "Natuur" vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **3.3 UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN WERKZAAMHEDEN**

In het bestemmingsplan “Dorpskernen III” zijn regels opgenomen over het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden in de bestemming “Agrarisch” (artikel 3) en de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 3” (artikel 41).

In de bestemming “Agrarisch” is in artikel 3.7.1 een vergunningplicht opgenomen voor onder meer het aanleggen van verhardingen en het graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen. Op basis van artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan kan een vergunning worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap. Beoordeeld is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het open landschap door het uitvoeren van de werken en werkzaamheden. Het graven/verbreden van de waterlopen heeft geen effect op de openheid van het landschap. De effecten van het gietwaterbassin op het landschap zijn beperkt en leiden niet tot een onevenredige afbreuk van de genoemde waarden. Ten behoeve van het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin ook de landschappelijke inpassing is uitgewerkt.

Op basis van artikel 41.3.1 van het bestemmingsplan is er een vergunning nodig voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden in geval van het aanleggen van verhardingen, het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden of het verrichten van graafwerkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup> en op een grotere diepte dan 0,40 meter. De vergunning kan op basis van artikel 41.3.3 worden verleend als is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel kunnen worden verstoord.

Archeologie West-Friesland heeft in haar Archeologische Quickscan d.d. 12-5-2023 geadviseerd de gronden vrij te geven m.b.t. archeologie voor het gietwaterbassin en waterberging. Ten behoeve van het doen van waarnemingen en het toetsen van de beleidskaart wil Archeologie West-Friesland de toekomstige graafwerkzaamheden monitoren.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## **4 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE**

In het kader van de Awb dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden als er afgeweken wordt van het bestemmingsplan.

Het project is niet in strijd met de wet- en regelgeving, en het beleid, van het Rijk, de provincie en de gemeente. Het project leidt ook niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naastgelegen percelen. Alles overwegende en met inachtneming van de ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeken en de adviezen, hebben wij beoordeeld dat het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

## **5 VOORSCHRIFTEN**

De activiteiten dienen uitgevoerd te worden volgens de volgende voorschriften. Bij het niet voldoen aan deze voorschriften kan handhavend worden opgetreden.



### 5.1 Algemeen (bouwen)

Onderstaande voorschriften of aandachtspunten horen bij de verleende omgevingsvergunning, voor zover van toepassing op uw bouwwerk:

- Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> tranche en het Bouwbesluit;
- De omgevingsvergunning moet altijd op het werk aanwezig zijn. Op verzoek moet de medewerker Handhaving en Veiligheid de vergunning kunnen inzien.

### 5.2 Goedkeuring bouwplaats tekeningen

U moet uiterlijk drie weken voor aanvang van enige bouwwerkzaamheid het bouwterrein aangeven en daartoe een bouwplaats tekening aanleveren. Minimaal twee weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden zal de gemeente Medemblik de bouwplaatstekening beoordelen.

### 5.3 Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet de gemeente de ingediende tekeningen en berekeningen hebben goedgekeurd, van:

### 5.4 Kennisgeving starten bouwwerkzaamheden

Ten minste één week voor de start van de bouwwerkzaamheden dient u dit aan ons te melden. U kunt het bijgevoegde formulier "melding start werkzaamheden" gebruiken en mailen naar [bwt@medemblik.nl](mailto:bwt@medemblik.nl).

### 5.5 Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat door een medewerker Handhaving en Veiligheid of door iemand namens Team Omgevingszaken:

- Het straatpeil is aangegeven;
- De rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het terrein zijn uitgezet.

### 5.6 Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en alles wat daarmee samenhangt moet op een veilige wijze gebeuren. Dit betekent dat onder andere de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen voor de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

### 5.7 Afscheiding van het bouwterrein

Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein moet op de volgende manier gebeuren:

- Om het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of andere werkzaamheden worden uitgevoerd, moet een doeltreffende afscheiding van de weg en van het naastgelegen open erf of terrein zijn geplaatst wanneer schade, gevaar of hinder te verwachten is.
- De hierboven bedoelde afscheiding moet zo zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, niet wordt belemmerd.

### 5.8 Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende delen:

- gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

Wanneer het overige afval, als bedoeld in sub d, uit meer dan één afvalstof bestaat, moet het worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Het overige afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de delen steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting of een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Wanneer de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden uitvoert, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

### 5.9 Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerd bouw materiaal, materieel en keten moeten op het perceel worden opgeslagen. Als dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van grond die eigendom is van gemeente Medemblik, moet hiervan een schriftelijke melding worden gedaan. U doet dit minimaal twee weken voordat de opslag is gewenst.

### 5.10 Schade aan gemeente-eigendommen

Schade aan gemeente-eigendommen, die ontstaan door de bouwwerkzaamheden, wordt door de gemeente hersteld. De schade is voor rekening van de vergunninghouder.

### 5.11 Rioleringswerken algemeen (aansluitvergunning)

Een aansluiting van de nieuwe huisriolering moet van tevoren worden aangevraagd bij het team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolering. Dit kunt u via onze website aanvragen: [www.medemblik.nl/belastingen-en-vergunningen/rioolaansluiting-aanvragen](http://www.medemblik.nl/belastingen-en-vergunningen/rioolaansluiting-aanvragen). Hiervoor moet u leges betalen. Dit wordt apart bij u in rekening gebracht.

Overleg moet plaatsvinden over:

- Het toe te passen type rioolstelsel (gescheiden-, gemengd- of drukriool);
- De plaats/situering en de hoogteligging van de buiten de openbare weg gebrachte huisaansluiting.

Op eigen erf nabij de erf grens moet een controleputje van pvc, ø 315 mm, type "Dijka" of gelijkwaardig worden aangebracht.

Aan de hand van een vast en variabel deel worden de aansluitkosten berekend:

Voor informatie over de plaats en hoogteligging van het gemeenschappelijke riool en eventuele zogenaamde "uitleggers" (bestaande vertakkingen uit het hoofdriool naar de bouwkevels) moet ruim van tevoren contact worden opgenomen met het team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolering.

Na betaling wordt de aansluiting door de gemeente gerealiseerd:

Na aanleg en aansluiting van de buitenriolering op het gemeenteriool moet het team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolering, hiervan op de hoogte worden gebracht. De buitenriolering moet bloot blijven liggen totdat het team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolering, de benodigde controles en inmetingen heeft gedaan.

### 5.12 Ophogen terrein

De gronden om het bouwwerk moeten zo worden opgehoogd dat een vloeiend verloop wordt verkregen. Dit mag geen wateroverlast veroorzaken voor de naburige erven en terreinen.

### 5.13 Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

- dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

### 5.14 Nieuwe huisnummers en het aanvragen van nutsvoorzieningen

Een nieuw te bouwen pand moet, voor zover nog niet aanwezig, worden voorzien van een huisnummer en een postcode. Dit geldt ook bij splitsing van een pand.

Van de gemeente ontvangt u, naar verwachting binnen een week, uw nieuwe huisnummer.

Tevens vraagt de gemeente uw postcode aan bij PostNL. Via de landelijke website [PostNL.nl](http://PostNL.nl) kunt u zelf uw nieuwe postcode nagaan. De vaststelling van uw postcode duurt ongeveer acht à tien weken.

### 5.15 *Nutsbedrijven*

Alle aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer aanvragen via de landelijke website [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl). Voor ondersteuning kunt u bellen met de helpdesk via (0900) 110 12 34. Ook voorlopige bouwaansluitingen kunt u via deze website aanvragen.

### 5.16 *Graafwerkzaamheden*

Bij graafwerkzaamheden bent u als opdrachtgever en vergunninghouder mogelijk aansprakelijk voor het ontstaan van eventuele schade aan kabels en leidingen (artikel 2 WIBON). Ook wanneer deze kabels en leidingen in uw eigen grond liggen. De ligging van kabels en leidingen kunt u opvragen via het formulier KLIC Graafmelding op de website van het Kadaster.

### 5.17 *Gereed melding van de (bouw)werkzaamheden*

Het gereed melden van de (bouw)werkzaamheden moet op de volgende manier gebeuren:

- Het beëindigen van de werkzaamheden, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, moet worden gemeld bij de medewerker Handhaving en Veiligheid op de dag van beëindiging.
- Deze melding kan schriftelijk of per e-mail worden gedaan.

Voor meer informatie over het gereed melden kunt u contact opnemen met de medewerker Handhaving en Veiligheid.

### 5.18 *Inmeting nieuw gebouw/bouwwerk*

Na afloop van de bouwwerkzaamheden is de gemeente verplicht om het nieuwe gebouw/bouwwerk op de plattegrond van onze gemeente te zetten. Hiervoor is het noodzakelijk om buitenom metingen te doen. Om de meting goed uit te kunnen voeren, heeft de landmeter toegang tot uw tuin nodig.

De metingen voor de gemeente Medemblik worden uitgevoerd door de afdeling Geo-informatie van de gemeente Hoorn.

### 5.19 *Intrekken vergunning*

Het college van burgemeester en wethouders kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de (bouw)werkzaamheden is gemaakt;
- Tussen het begin en het einde van de (bouw)werkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Dit staat in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het college heeft in de "Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning bouwen" vastgesteld wanneer dit artikel wordt toegepast.

## 6 AANBEVELINGEN EN BELANGRIJKE ADRESSEN

### *Advies informeren burens*

Wij adviseren u voor het starten van de werkzaamheden uw burens te informeren over uw plannen.

### *Advies toestemming burens*

Als u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw burens adviseren wij u om voor de start van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.

### *Belangrijke e-mail adressen en algemeen telefoonnummer gemeente Medemblik*

- Team Omgevingszaken, Toezichthouders Bouw- en Woningtoezicht, e-mail: [bwt@medemblik.nl](mailto:bwt@medemblik.nl)
- Team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolerings, e-mail: [riolering@medemblik.nl](mailto:riolering@medemblik.nl)
- Algemeen e-mailadres: [wabo@medemblik.nl](mailto:wabo@medemblik.nl)

U kunt alle medewerkers bereiken via telefoonnummer (0229) 85 60 00.

## 7 BIJBEHORENDE DOCUMENTEN

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit.

01 Aanvraagformulier

- 02 Tekening 00 Revisie 3 VGN-situatie bestaand d.d. 08-02-2023
- 03 Tekening 01 Revisie 5 VGN-situatie nieuw d.d. 22-05-2023
- 04 Tekening 02-nieuw Revisie 5 VGN-situatie brandveiligheid d.d. 22-05-2023
- 05 Tekening 03 nieuw Revisie 5 VGN-Situatie riolering d.d. 22-05-2023
- 06 Tekening D02 Revisie D Fundering begane grond d.d. 13-01-2023
- 07 Tekening D03 Revisie B verdieping dak d.d. 13-01-2023
- 08 Tekening D04 gevels d.d. 01-07-2022
- 09 Tekening D05 doorsneden d.d. 01-07-2022
- 10 Tekening D10 principe details d.d. 01-07-2022
- 11 Tekening D12 trap d.d. 24-01-2023
- 12 Tekening 11-WOT VGN-overig
- 13 Tekening 12-Trafo VGN-overig d.d. 30-09-2022
- 14 Tekening 13-Olietank
- 15 Tekening 20-situatie VGN-Water d.d. 22-05-2022
- 16 Tekening 21-doorsneden Revisie 1 VGN-water d.d. 22-05-2023
- 17 Kleur en materialenstaat d.d. 01-07-2022
- 18 Tekening Vergunningstekening kas d.d. 17-01-2023
- 19 Tekening 70 Details VGN-kassen d.d. 09-02-2023
- 20 Tekening 90 Brandcompartimentering en vluchtroutes d.d. 17-01-2023
- 21 Tekening B06 riolering d.d. 20-01-2023
- 22 Berekening Ventilatie 23-2-2023
- 23 voortoets wnb stikstofdepositie 20-2-2023
- 24 projectberekening aerius 20-2-2023
- 25 Projectberekening Realisatiefase i.c.m. gebruiksfase 2023 d.d. 29-11-2022
- 26 mail waterschap, akkoord, vergunning verleend, 6-12-2022
- 27 Fundatieonderzoek d.d. 14-06-2021
- 28 Tekening E0027728 Lok-600, 1-vak, enkele deur, hardhout d.d. 31-03-2016
- 29 Advies veiligheidsregio nieuwbouw Middenweg 52 Andijk
- 30 Quickscan Flora & Fauna d.d. 20-06-2022
- 31 Archeologische Quickscan d.d. 07-05-2021
- 32 Ruimtelijke onderbouwing RHO Adviseurs d.d. 25-05-2023
- 33 Casta POP Vriend seeds 8 mtr tralie industriennorm.ckd d.d. 10-10-2022
- 34 Casta POP Vriend seeds 12 mtr tralie industriennorm.ckd d.d. 10-10-2022
- 35 BENG berekening d.d. 16-09-2022
- 36 Landschappelijke inpassing nieuwbouw d.d. 25-05-2023
- 37 Geluidsrapport AAB Nederland d.d. 08-05-2023
- 38 Notitie onderbouwing geluid d.d. 24-1-2023
- 39 Landview bodemonderzoek d.d. 17-06-2022

**AFSCHRIJF AAN**

Gedeputeerde Staten en de Inspecteur, [post@noord-holland.nl](mailto:post@noord-holland.nl)

Provincie Noord-Holland, [post@noord-holland.nl](mailto:post@noord-holland.nl)

Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, [info@hknk.nl](mailto:info@hknk.nl)

AAB BM Nederland B.V., de heer R.E. van der Wel, [r.vanderwel@aabnl.nl](mailto:r.vanderwel@aabnl.nl)