

ONTWERP UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Bouwen van 6 woningen en 6 appartementen (12 woningen) aan De Onderneming in Nibbixwoud

INHOUDSOPGAVE

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

ZAAKNUMMER

Z2023-00000596

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 van 6 woningen en 6 appartementen op het perceel De Onderneming in Nibbixwoud, kadastraal bekend als gemeente WNM00, Sectie H, nummer 1954, 1955 en 777 (gedeeltelijk).

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1.1 Activiteiten

De omgevingsvergunning bevat de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, Wabo)

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 Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Constructieberekeningen- en tekeningen.

1.4 Inwerkingtreding

Dit besluit (omgevingsvergunning) treedt in werking na het verstrijken van de termijn van zes weken om beroep in te stellen. Deze termijn vangt aan op de dag nadat het besluit is bekendgemaakt of, indien er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, op dit verzoek is beslist overeenkomstig artikel 6.1, lid 2, onder b en lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: “Wabo”).

1.5 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.

1.6 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.

1.7 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 is bekendgemaakt.

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 3 april 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen en 6 appartementen op het perceel De Onderneming in Nibbixwoud, kadastraal bekend als gemeente WNM00, Sectie H, nummer 1954, 1955 en 777 (gedeeltelijk).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00000596.

2.2 Activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 Holland 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. De gemeenteraad heeft op (datum) een verklaring van geen bedenkingen afgegeven welke met ingang van (datum) zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn (geen) zienswijzen ontvangen.

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 IV*

Van toepassing is het bestemmingsplan “Dorpskernen IV” (hierna: “het bestemmingsplan”) met de enkelbestemming “Wonen” (artikel 4) en de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” (artikel 28).

Het plan is in strijd met de bouwregels van de bestemming “Wonen”, in artikel 28 lid 28.2 sub 28.2.1 onder a staat dat een hoofgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd. Het woningbouwplan valt binnen de bestaande bouwvlakken en is hiermee in strijd.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, 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 m² en dieper dan 40 centimeter beneden het maaiveld, rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie. Het bouwplan overschrijdt de vrijstellingsgrens. Er is een archeologische quickscan uitgevoerd, het advies van 15 december 2021 van Archeologie West-Friesland geeft aan dat nader onderzoek in het kader van Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk is.

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 is in voldoende mate aan parkeergelegenheid voorzien. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.

3.1.3 *Bouwbesluit 2012*

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, behoudens de nog in te dienen en goed te keuren constructieve gegevens.

3.1.4 *Verordening fysieke leefomgeving Medemblik 2^e tranche*

Volgens artikel 5.2 van de verordening fysieke leefomgeving Medemblik 2^e 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. 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

De aanvrager heeft een bodemonderzoek ingediend in het kader van artikel 5.2 en 5.3 van de VFLM. Het onderzoek is beoordeeld. Gebleken is dat het onderzoek voldoet aan de regels en akkoord is. Het verkennend bodemonderzoek en het advies van de Omgevingsdienst maken integraal deel uit van dit besluit.

3.1.5 *Welstand*

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik (welstandscommissie) heeft op 9 augustus 2023, met inachtneming van de Welstandsnota Medemblik 2019, een positief advies uitgebracht. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 II Herziening 2014”

Het plan is in strijd met het bestemming “Wonen” omdat binnen deze bestemming hoofdgebouwen alleen binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Voor de te bouwen woningen is geen bouwvlak voorzien.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, aanhef en onder c, 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 “ir. H. van Brederode te Amstelveen” op 6 maart 2023 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met de diverse bijlagen (archeologische quickscan, omgevingsscan flora en fauna, aeriusberekening, verkennend bodemonderzoek, besluitkaart etc.).

De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit besluit.

3.2.2 Ruimtelijke afwegingen en inpasbaarheid

De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied, centraal in het gebied omsloten door de straten Het Woud, Ganker en Wijzend. De ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie die het kerngebied van Nibbixwoud versterkt en een logische aansluiting is op de recente ontwikkeling van het naastgelegen SEW-terrein. Het aantal woningen dat in het projectgebied gerealiseerd wordt, is 12 woningen. In het woningbouwprogramma van de gemeente Medemblik is dit aantal woningen geregeld.

3.2.3 Milieu

Op 31 juli 2023 heeft de Omgevingsdienst advies aan ons uitgebracht ten aanzien van de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing dat, samengevat, als volgt luidt.

3.2.3.1 Ten aanzien van het aspect “Bedrijven en milieuzonering”

Het aspect “Bedrijven en milieuzonering” vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.3.2 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.

3.2.3.3 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 12 woningen, wordt “niet in betekenende mate” bijgedragen aan de concentraties. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit is dan niet noodzakelijk. Het aspect “Luchtkwaliteit” vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.2.3.4 Ten aanzien van het aspect “Natuur”

Externe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten (behalve: stikstof) op de instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Door “Endemica B.V.” is onderzoek gedaan naar stikstofdepositie. De bevindingen zijn opgenomen in het rapport van 26 januari 2022. Naast de gebruiksfase is ook de realisatie(aanleg)fase van belang. De stikstofrapportage en AERIUS-berekeningen zijn beoordeeld. De onderbouwing van de invoergegevens is akkoord bevonden. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j. Er is dus geen sprake van stikstof depositie.

De quickscan natuur is beoordeeld en akkoord bevonden. Naar aanleiding van de quickscan is een nader onderzoek naar de ransuil beoordeeld en akkoord bevonden.

Met de bouw van de woning zijn op voorhand geen overtredingen van verbodsbepalingen qua soortenbescherming te verwachten. Een specifieke berekening van dit project is niet vereist en dus ook niet beoordeeld door de Omgevingsdienst. 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.

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 2^e 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 Bouwveiligheidsplan

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet een Bouwveiligheidsplan door de gemeente zijn goedgekeurd.

5.3 Melding aanleggen van een gesloten bodemsysteem

Minimaal drie weken voor de start van de betreffende bouwwerkzaamheden moet de gemeente een melding hebben ontvangen voor het aanleggen van een gesloten bodemsysteem, via www.omgevingsloket.nl.

5.4 Bemonstering bouwmaterialen

Voordat met het bouwen wordt begonnen moeten monsters van de toe te passen metselstenen, dakpannen, en/of andere gevel- of dakbedekkingsmaterialen zijn afgegeven bij het team Omgevingszaken. Pas na goedkeuring mag met het bouwen worden gestart.

5.5 Kennisgeving starten bouwwerkzaamheden

Team Omgevingszaken moet ten minste twee dagen voor de start van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces worden ingelicht over:

- Het starten van de werkzaamheden, inclusief ontgravingswerkzaamheden;
- Het inbrengen van de funderingspalen, inclusief het slaan van de proefpalen;
- De grondverbeteringswerkzaamheden;
- Het storten van betonconstructies.

U kunt het bijgevoegde formulier "melding start werkzaamheden" gebruiken en mailen naar bwt@medemblik.nl.

5.6 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.

5.7. Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten mag geen water aan de bodem worden onttrokken waardoor een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt. Hierdoor kunnen funderingen van naburige bouwwerken worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

5.8 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.

5.9 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.

5.10 Bouwafval

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

- a. gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
- b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- d. 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 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden uitvoert, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

5.11 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.

5.12 *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
Hiervoor moet u leges betalen. Dit wordt apart bij u in rekening gebracht.

Overleg moet plaatsvinden over:

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

Op eigen erf nabij de erfgrans 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 bouwkavels) 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.

5.13 *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.

5.14 *Specie in riool*

Op straten en trottoirs, vooral boven straatkolken, mag geen metsel- stucspecie of betonmortel worden gemengd of worden opgeslagen. Ook mogen er geen resten hiervan in het riool worden gespoeld.

5.15 *Inrit*

Voor het aanleggen van een in- of uitrit moet een omgevingsvergunning worden ingediend bij het team Omgevingszaken via www.omgevingsloket.nl.

5.16 *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:

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

5.17 *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 kunt u zelf uw nieuwe postcode nagaan. De vaststelling van uw postcode duurt ongeveer acht à tien weken.

5.18 *Nutsbedrijven*

Alle aansluitingen voor elektra, water, warmte, media en communicatie kunt u in één keer

aanvragen via de landelijke website 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.

5.19 *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.

5.20 *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.

5.21 *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.

5.22 *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

Belangrijke e-mail adressen en algemeen telefoonnummer gemeente Medemblik

- Team Omgevingszaken, Toezichthouders Bouw- en Woningtoezicht, e-mail: bwt@medemblik.nl
- Team Vastgoed en Grondzaken, cluster Riolering, e-mail: riolering@medemblik.nl
- Algemeen e-mailadres: omgevingsloket@medemblik.nl

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

Advies,

Informeren burens

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

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.

7 BIJBEHORENDE DOCUMENTEN

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit.

Stukken behorende bij het besluit:

- 01 Aanvraagformulier
- 02 01-1 situatietekening 17-02-2023
- 03 22 HB0156-WR-001 tekening SEW terrein 16-12-2022
- 04 02-1 Bestektekening vrijstaande woning gevels, plattegronden en doorsnede (woning type A, bouwnummer 1) 26-10-2023
- 05 02-2 vrijstaande woning constructie plattegronden (woning type A, bouwnummer 1) 07-02-2023
- 06 02-3 bestektekening vrijstaande woning gevels, plattegronden en doorsnede (woning type A, bouwnummer 1) 07-02-2023
- 07 02-4 Bestektekening vrijstaande woning optie tekening (woning type A, bouwnummer 1) 26-10-2023
- 08 03-1 Bestektekening vrijstaande woning gevels, plattegronden en doorsnede (woning type B, bouwnummer 8) 26-10-2023
- 09 03-2 bestektekening vrijstaande woning constructie plattegronden (woning type B bouwnummer 8) 07-02-2023
- 10 03-3 bestektekening vrijstaande woning gevels, plattegronden en doorsnede (woning type B, bouwnummer 8) 07-02-2023
- 11 03-4 bestektekening vrijstaande woning optie tekening (woning type B, bouwnummer 8) 26-10-2023
- 12 04-1 Bestektekening 2 onder 1 kapwoning gevels, plattegronden en doorsnede (Bouwnummer 9, 10, 11 en 12) 26-10-2023
- 13 04-2 2 onder 1 kap woning constructie plattegronden (Bouwnummer 9, 10, 11 en 12) 07-02-2023
- 14 04-3 bestektekening 2 onder 1 kap woning principe details (Bouwnummer 9, 10, 11 en 12) 07-02-2023
- 15 04-4 Bestektekening 2 onder 1 kapwoning gevels, plattegronden en doorsnede optie tekening (Bouwnummer 9, 10, 11 en 12) 26-10-2023
- 16 05-1 Bestektekening appartementen gevels, plattegronden en doorsnede 26-10-2023
- 17 05-2 Bestektekening appartementen constructieplattegronden 26-10-2023
- 18 05-3 bestektekening appartementen details doorsnede D-1 07-02-2023
- 19 05-4 bestektekening appartementen detail doorsnede D-2 en D-3 07-02-2023
- 20 05-5 bestektekening appartementen bergingen 07-02-2023
- 21 Rapport Bouwfysische berekening vrijstaande woning, bouwnummer 01 04-09-2023
- 22 Rapport Bouwfysische berekening bouwnummer 02 t/m 07 04-09-2023
- 23 Rapport Bouwfysische berekening bouwnummer 08 04-09-2023 1
- 24 Rapport Bouwfysische berekening bouwnummer 09 04-09-2023

- 25 Rapport Bouwfysische berekening bouwnummer 10 04-09-2023
- 26 Rapport Bouwfysische berekening bouwnummer 11 04-09-2023 4
- 27 Rapport Bouwfysische berekening 2/1 kapwoning, bouwnummer 12 04-09-2023
- 28 HB advies plangebied t ganker Nibbixwoud 2-6-2023
- 29 Ruimtelijke onderbouwing rapport realiseren woningen 06-03-2023
- 30 Rapport verkennend bodemonderzoek 12-01-2022
- 31 Omgevingsscan Flora en Fauna 28-01-2022
- 32 Notitie veldbezoeken ransuilenonderzoek 21-03-2022
- 33 Rapportage Stikstofdepositie 13-02-2023
- 34 Projectberekening aerius woningen en appartementen realisatiefase 13-02-2023
- 35 Projectberekeningen aerius toekomstige gebruiksfase 13-02-2023
- 36 berekening 6 woningen + 6 appartementen standaardplan tweekappers 16-3-2023
- 37 berekening 6 woningen + 6 appartementen en standaardplan vrijstaande woning 16-3-2023
- 38 berekening 6 woningen + 6 appartementen standaardplan appartementen 21-7-2023
- 39 Statische berekeningen 23193 wijz. A 21-07-2023
- 41 S-1 overzicht constructie + Details (standaard plan) BNR 1 - Type A 12-4-2023
- 40 grondmechanisch advies 3-4-024
- 42 S-2 overzicht constructie + Details (standaard plan) BNR 8 - Type B 12-4-2023
- 43 S-3 overzicht constructie + Details (standaard plan) BNR 9 en 10, 11 en 12 12-4-2023
- 44 S-4 fundering en palenplan + details 6 appartementen 12-4-2023
- 45 S-4a fundering en palenplan + details 6 appartementen 21-7-2023
- 46 K-1 funderingsplan en palenplan + details 6 (standaard plan) BNR 1 12-4-2023
- 47 K-2 funderingsplan en palenplan + details 6 (standaard plan) BNR 8 12 12-4-2023
- 48 K-3 funderingsplan en palenplan + details 6 (standaard plan) BNR 9&10 en 11&12 12-4-2023
- 49 K-4a funderingsplan en palenplan + details 6 appartementen 21-7-2023

AFSCHRIFT AAN

Gedeputeerde Staten en de Inspecteur, post@noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland, post@noord-holland.nl
Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier, info@hnhk.nl