

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-026877/

Uw kenmerk

Uw brief van

Van Keulen Beheer B.V.
De heer F. van Keulen
Trambaan 85
1733 AX Nieuwe Niedorp

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-026877

Contact
Guus Stam

Pagina
1/4

T 088-321 5000

Geachte heer Van Keulen,

Op 4 juni 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 8 appartementen in het pand Dorpsstraat 265, 1733 AK in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-026877.

Ontwerpbesluit

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

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 19 juni 2014 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De laatste aanvullingen hebben wij op 14 oktober 2014 ontvangen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" de bestemming "Maatschappelijk" heeft. Het realiseren van 8 appartementen op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

Bezoekadres

De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN^{nl} nl82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

2. Activiteit Bouwen

Voor de activiteit *bouwen* moet het plan volgens artikel 2.10 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie WZNH. De commissie heeft op 17 september 2014 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies voldoet het plan aan artikel 12a van de Woningwet.

Nu wij van plan zijn af te wijken van het geldende bestemmingsplan en het aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan ook de omgevingsvergunning voor dit onderdeel worden verleend.

Voorwaarden

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.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft op 22 oktober 2014 aangegeven dat ze akkoord gaan met het bouwplan. De provincie heeft op 22 oktober 2014 aangegeven dat ze akkoord gaan met het bouwplan.

Verklaring

De gemeenteraad heeft op 27 september 2012 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is in alle gevallen waarin het college op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 3 november 2014 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 4 november 2014 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

W. van Twuijver
secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

Ons Kenmerk
Z-026877/

Pagina
3/4

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 4 juni 2014
- Ruimtelijke onderbouwing, datum 14 oktober 2014
- Plattegrond & gevels, bestaand, blad 01, datum 03-06-2014
- Plattegrond & gevels, gewijzigd, blad 02-e, datum 03-06-2014, wijz. 14-10-2014
- Technische plattegronden, blad 03, datum 03-06-2014
- Doorsnedes, blad 04, datum 03-06-2014
- Bouwbesluittoets
- Verkennend bodemonderzoek, datum 27 maart 2014

Ontwerpbesluit