



De heer J.F. Schenk
Heerenweg 59
1768 BH BARSINGERHORN

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-100781

Pagina
1/4

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-100781/DOC.003308

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact
Guus Stam

T 088-321 5000

Geachte heer Schenk,

Op 15 december 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning ter vervanging van een te slopen bedrijfsruimte op het perceel Heerenweg 57 C (nieuwe huisnummer) en het uitbreiden van de bestaande woning op het perceel Heerenweg 59, 1768 BH in Barsingerhorn. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-100781.

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 22 januari 2015 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De laatste aanvullingen hebben wij op 19 mei 2015 ontvangen.

Overwegingen

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

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" nl82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in de beheersverordening “Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen (kernen)” het besluitvlak “Woongebied” met als besluit-subvlak “Bedrijf” heeft. Het bouwen van een nieuwe woning ter vervanging van een te slopen bedrijfsruimte op deze locatie is in strijd met de beheersverordening.

Als een activiteit in strijd is met de beheersverordening 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 16 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 de geldende beheersverordening 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.
4. Voor de sloop van de bestaande bebouwing dient er een complete sloopmelding inclusief asbestinventarisatie te worden ingediend en na de sloop van de bestaande bebouwing dient er een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

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 23 april 2015 aangegeven dat ze akkoord gaan met bouwplan maar dat er voor het uitvoeren van de werkzaamheden in de zonering van de waterkering een Watervergunning bij HHNK aangevraagd moet worden. De provincie heeft op 17 april 2015 aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het ingediende bouwplan.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden.

Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 4 juni 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 5 juni 2015 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,

A.M. Cremers
secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 15 december 2014
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 december 2014
- Gevels, Doorsneden, Plattegronden en Situatie, blad A-01, datum 17-07-2014; wijz. 19-5-2015
- Principe overzicht van de constructie, blad A-02, datum 17-07-2014; wijz. 5-12-2014
- Principe details, blad A-03, datum 17-07-2014; wijz. 5-12-2014
- Bestaand: Gevels, Doorsnede, Plattegronden en Situatie, blad A-10, datum 17-07-2014; wijz. 19-5-2015
- Nieuw: Gevels, Doorsneden, Plattegronden en Situatie, blad A-11, datum 17-07-2014; wijz. 19-5-2015
- Principe details en principe overzicht van de constructie, blad A-12, datum 17-07-2014; wijz. 5-12-2014
- Verkennend bodemonderzoeksrapport, datum 18 juli 2014
- Rapport toetsing Bouwbesluit, datum 10 december 2014
- Natuurtoets, datum 3 april 2015