



ONTWERPBESLUIT

Preijde Bloembollen
De heer G.A. Preijde
Molenvaart 230a
1764 AW BREEZAND

Verzenddatum

1 september 2015

Ons kenmerk

Z-101923 /DOC.017609

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-101923

Contact

Dick Lukasse

Pagina

1/4

T 088-321 5000

Geachte heer Preijde,

Op 14 april 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woonzorgcomplex voor kinderen met downsyndroom en het creëren van dagbestedingsactiviteiten op het perceel Molenvaart 230a, 1764 AW in Breezand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-101923.

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 (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht));
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 1 juni 2015 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 18 augustus jl. 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 het “Bestemmingsplan Buitengebied 2006 (Anna Paulowna)” en de bestemming “agrarische doeleinden II” heeft. Het bouwen van een woonzorg complex op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

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. In eerste instantie is een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De toelichting van dat plan dient als ruimtelijke onderbouwing bij deze omgevingsvergunning. 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.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt.

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 ‘Aandachtspunten bij (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 29 januari 2015 aangegeven dat ze akkoord gaan met het plan. Ook de Provincie heeft binnen de reactietermijn aangegeven dat ze akkoord gaan met het plan.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 3 september 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 4 september 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,

W. van Twuijver
secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

c.c. postbus@rudnhn.nl

gemachtigde: info@gapeldoorn.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 14 april 2015
- Ruimtelijke onderbouwing/toelichting
- Situatie, blad SI-01
- Bestaande plattegrond, blad BA-0-1B
- Nieuwe plattegrond, blad BA-01-N
- Bestaande gevels, blad BA-02-B
- Nieuwe gevels, blad BA-02-N
- Details, doorsneden en situatie, blad BA-03
- Constructieprincipe
- Daglichtberekening
- Riolering begane grond
- Riolering verdieping
- Riolering verdieping vervolg
- Ruimtelijke onderbouwing
- Ventilatie berekening
- Ventilatie principe begane grond
- Ventilatieprincipe verdieping
- Bodemonderzoek, datum 02-07-2015
- Advies bodemonderzoek Rud, datum 17-08-2015
- Akoestisch onderzoek, datum 17-03-2015