



De heer C.W.G. Vlaar
Pietershofweg 2
1761 JZ ANNA PAULOWNA

Verzenddatum
11-09-2015
Ons kenmerk
Z-104555 /DOC.018667
Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-104555

Contact
Pieter Rens

T 088-321 5000

Pagina
1/5

Geachte heer Vlaar,

Op 16 juli 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Pietershofweg 2 , 1761 JZ in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-104555.

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.

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 "Buitengebied 2006 Anna Paulowna" de bestemming "wonen" heeft. Het bouwen van een woning 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" nl82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

Volgens het bestemmingsplan mogen er in het bestemmingsvlak waar de woning in is gesitueerd niet meer dan 3 woningen zijn.

Er zijn er nu al 4 woningen aanwezig. Dus wordt er niet aan het bestemmingsplan voldaan.

Maar eigenlijk veranderd er aan de gehele situatie wat het aantal woningen betreft niets (wij gaan ervan uit dat er een kennelijk een fout in het bestemmingsplan is). Voorts wordt er op de volgende zaken niet aan het bestemmingsplan voldaan:

Bouwen hoofdgebouw dichters dan 5 m tot de erf grens (volgens tekening zou het 4 m zijn tot sloot);

Aanbouw aan voorzijde woning (moet minstens 4 m achter voorgevel woning zijn);

Overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte aan aanbouwen/bijgebouwen van 75 m²;

Kleinere dakhelling van de aanbouw (deze moet 30 graden zijn);

Grotere hoogte van de aanbouw dan de toegestane hoogte tot bovenzijde verdiepingsvloer.

Daar het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zijn wij voornemens de vergunning te verlenen.

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.

Ambtelijke welstandstoets

Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarom vinden wij dat het plan voldoet 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 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Constructieve gegevens van de begane-grondvloer en de kap moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd.
4. Er mag niet met de aanleg van de riolering worden begonnen voordat een rioleringstekening (bij voorkeur schaal 1:100) is ingediend.
5. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening van de riolering (bij voorkeur schaal 1:100) worden ingediend.
6. Ingeval er geloosd wordt op het oppervlaktewater, dan mag dit pas plaats vinden na toestemming HHNK.
7. In de vloerafscheidingen mogen zich, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden bevinden.
8. De bevestiging van de dakpannen moet voldoen aan NEN 6707 (verankering tegen opwaaien).
9. Er dient met HHNK contact te worden opgenomen aangaande het gesteld in hun advies (zie hieronder bij vooroverleg)

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 10 september 2015 aangegeven dat ze akkoord gaan met het plan, mits aan de volgende zaken aandacht wordt geschonken:

Bouwen nabij een waterstaatswerk

De woning wordt gebouwd in de nabijheid van een primaire waterloop die in beheer, onderhoud en eigendom van het Hoogheemraadschap is.

Van de tekening is niet duidelijk op te maken op welke afstand vanaf de insteek van de waterloop gebouwd zal worden.

Mogelijk dat hiervoor een Watervergunning nodig is.

Hierover dient men contact leggen met het cluster Vergunningen van HHNK.

Eigendom HHNK

De nabijgelegen primaire waterloop is in eigendom bij het hoogheemraadschap.

Uit de tekening is niet duidelijk op te maken of er enkel op het eigen kadastrale perceel wordt gebouwd of dat dit deels op eigendom van het hoogheemraadschap gebeurt.

Hierover dient men contact leggen met HHNK.

De provincie heeft op 1 september 2015 aangegeven dat zij akkoord is.

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 15 september 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 16 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

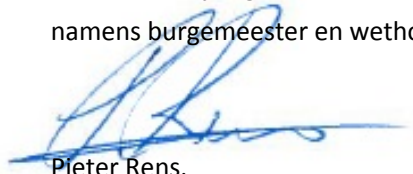
Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

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,
namens burgemeester en wethouders,



Pieter Rens,
medewerker Wabo
afdeling Dienstverlening

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 16 juli 2015
- Gevels, principedoorsnede, situatie en plattegronden, blad DO-01, datum 21/08/2015;

Ontwerpbesluit