



* Z D 7 5 B D 6 B 2 A B *

Kuin Vastgoedontwikkeling BV
De heer J. Kuin
De Tocht 5
1611 HT BOVENKARSPEL

Verzenddatum
26 oktober 2015
Ons kenmerk
Z-104560 /DOC.020630
Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-104560

Contact
Dick Lukasse

T 088-321 5000

Pagina
1/4

Geachte heer Kuin,

Op 16 juli 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 4 twee-onder-een-kapwoningen op het perceel Meester Aaldershof 12, 14,16,18 , 1775 CL in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-104560.

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 6 augustus 2015 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. Op 25 augustus 2015 heeft uw gemachtigde uitstel gevraagd van de aanvullingstermijn tot en met 1 november 2015. De aanvullingen hebben wij op 8 oktober 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 het “Bestemmingsplan herstructurering Middenmeer” de bestemming Woongebied – 2 (WG-2) heeft. Volgens artikel 6 van de bouwregels gaat het hier om vrijstaande woningen.

De aanvraag betreft 2 x twee-onder-een kapwoningen. Dit is in strijd bestemmingsplan.

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.

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 moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 26 oktober 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl.

Vanaf 27 oktober 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.: info@dewolffenpartners.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 16 juli 2015
- Ruimtelijke onderbouwing
- Bestektekeningen, incl. situatie, blad 01.1, 02.1 (huisnr. 12, 14), 1.02, 02.2 (huisnr. 16,18) en opties blad 01

Ons Kenmerk

Z-104560 /DOC.020630

Pagina

3/4

- Details, blad 03
- Bouwbesluitanalyse
- Epc-berekening
- Geluidsprestaties
- Aanvullend bodemonderzoek
- Advies aanvullend bodemonderzoek Rud (Regionale uitvoeringsdienst)

Ontwerpbesluit