



Sinnige Bouw B.V.
De heer F. Portegijs
Flemingstraat 44
1704 SL HEERHUGOWAARD

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-100685/DOC.003274

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-100685

Contact
Guus Stam

Pagina
1/5

T 088-321 5000

Geachte heer Portegijs,

Op 15 december 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en het realiseren van een aanlegplaats voor sloepjes op het perceel Westfriesedijk 158 a, 1767 CV in Kolhorn. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-100685.

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens 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);
3. *werk of werkzaamheden uitvoeren* (artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo).

Dit ontwerpbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit c.q. 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:

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} n182 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, Barsigerhorn en haringhuizen (kernen)” de bestemming ‘Woongebied’ heeft. Binnen deze bestemming zijn nieuwe hoofdgebouwen niet toegestaan.

Indien een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in voorliggende 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 we van plan af te wijken van de geldende beheersverordening.

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, mits 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 18 december 2013 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat het plan voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Nu afwijking is verleend 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. Van toepassing zijn de voorwaarden genoemd in de bijlage “Voorschriften (ver)bouwen”.

3. Constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw te worden aangeleverd en voor aanvang te zijn goedgekeurd.

3. Activiteit Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Op grond van artikel 3.7.1. is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren voor het realiseren van een aanlegplaats voor sloepjes. Uit de overlegde gegevens blijkt dat er geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de landschappelijke en en waterstaatkundige belangen.

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. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie hebben wij om een reactie in vooroverleg gevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft op aangegeven dat ze akkoord gaan met het ingediende bouwplan mits er een watervergunning wordt aangevraagd. De ARO commissie van de provincie heeft op een positief advies over het bouwplan uitgebracht.

Ter inzage legging

De ontwerpbeschikking wordt bekendgemaakt in de Staatscourant op de www.officiëlebekendmakingen.nl van 9 februari 2015. Vanaf 10 februari 2015 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende 6 weken ter inzage en is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Leges

Overeenkomstig de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

De vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officiëlebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan zes weken na de publicatiedatum van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

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.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hollands Kroon

A.M. Cremers,
Secretaris

J.R.A. Nawijn
Burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 15 december 2014
- Ruimtelijke onderbouwing, datum 18 november 2014, aangevuld 26 januari 2015
- Gevels en plattegronden, blad 01, datum 6 december 2013, wijz. 12 december 2014
- Doorsneden, blad 02, datum 6 december 2013, wijz. 12 december 2014
- Technische bladen, blad 03, datum 6 december 2013, wijz 12 december 2014
- Persriool, datum 12 december 2014
- Bestaande/nieuwe verharding datum 12 december 2014
- Aanlegplaats-/haven, datum 12 december 2014
- Voorstel huisnummering, datum 12 december 2014
- Voorgenomen bouwininitiatieven, datum 12 december 2014
- EPC berekening, datum 7 november 2013
- Toetsing flora- en faunawet
- Rapportage het natuurloket, datum 6 september 2013
- Inventariserend archeologisch veldonderzoek, datum augustus 2008

- Bodemonderzoek Westfriesedijk 154 Kolhorn, datum 29 september 2008
- Verkennend bodemonderzoek Westfriesedijk 154-158 Kolhorn, datum 13 oktober 2009
- Verkennend bodemonderzoek weiland, datum 19 november 2008
- Plan van aanpak sanering, datum 7 november 2008
- Bijlage 1: overzichtstekening/situatietekening
- Brief VROM inspectie, datum 11 november 2008

Ontwerpbesluit