



* *

Woonzorginstelling Parelhoenderhoeve
Mevrouw A.M.M. Boon
Schelpenbolweg 7
1774 NE SLOOTDORP

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-100247

Pagina
1/4

Verzenddatum

Ons kenmerk
Z-100247/

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact
Pieter Rens

T 088-321 5000

Geachte mevrouw Boon,

Op 21 juli 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een gebouw met hierin 6 zorgstudio's op het perceel Schelpenbolweg 7, 1774 NE in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-100247.

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 "Wieringermeer Buitengebied 1996, 1^e herziening" de bestemming "wonen-zorgboerderij" heeft. Het plan op deze locatie is in strijd met deze

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

bestemming, omdat volgens art. 17.1.3. b. de kamers in de bestaande boerderij moeten worden gesitueerd.

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 de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening van de riolering (bij voorkeur schaal 1:100) worden ingediend.
4. De bevestiging van de dakpannen moet voldoen aan NEN 6707 (verankering tegen opwaaien).

5. De bij de bouw vrijkomende grond en/of puin moet worden hergebruikt conform het Besluit Bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker worden aangeboden.
6. Ten behoeve van de lozing van vuilwater dient toestemming te zijn verkregen van HHNK (o.a. bijvoorbeeld de afmetingen van een septictank).
7. De groensingel aan de oostzijde en noordzijde dient te allen tijde worden behouden.
8. Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden achter een groensingel (landschappelijke inpassing).
9. Tevens wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden dat een primaire bluswatervoorziening wordt geplaatst d.m.v. het installeren van een brandkraan. De installatie gebeurt door het PWN in het bestaande waterleidingnet en wel nabij de inrit van het perceel op gemeentegrond. De kosten voor het plaatsen van een brandkraan zijn € 1.881,- excl. BTW (prijspeil 2015), en excl. grondvervuiling, bronnering en straatwerkkosten.

Na de oplevering van de brandkraan worden de plaatsingskosten doorberekend aan de vergunninghouder. De vergunninghouder ontvangt voor deze kosten een aparte nota.

Voor meer informatie over de aan te leggen bluswatervoorziening kunt u contact opnemen de afdeling Veiligheid.

p.s.: het gebouw mag pas in gebruik worden genomen nadat er een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik is verleend.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. De Provincie en HHNK hebben aangegeven dat ze akkoord gaan.

Verklaring

De gemeenteraad heeft op 27 september 2012 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is in alle gevallen waarin het college op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 5 maart 2015 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 5 maart 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 21 juli 2014
- Ruimtelijke onderbouwing
- Nieuwe toestand, blad 101, datum 17-06-2014; wijz. 22-10-2014
- Principedetails, blad 103, datum 17-06-2014; wijz. 22-10-2014
- Mail i.k.v. brandpreventie, goedkeuring 29-11-2014

c.c.: RK-Design Studio, F. Bordewijkstraat 19, 1613 MP Grootebroek