



De heer J. Rotgans
Dracht 14
1613 BN GROOTEBROEK

Verzenddatum
10-06-2016

Ons kenmerk
Z-105480

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-105480

Contact
Pieter Rens

Pagina
1/4

T 088-321 5000

Geachte heer Rotgans,

Op 19 augustus 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwen van een woning op het perceel Slingerweg 7, 1777 AE in Hippolytushoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-105480.

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 "Hippolytushoef 2013" de bestemming "wonen" heeft. Het bouwen van een woning op deze locatie is in strijd met deze bestemming, omdat er op de bestemmingsplankaart geen bouwvlak is aangegeven.

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

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.

Welstand

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

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.
4. Er mag niet met de bouw worden begonnen voordat de rioleringstekening (bij voorkeur schaal 1:100) is ingediend en door de gemeente is goedgekeurd.
5. Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de riolering (bij voorkeur schaal 1:100) worden ingediend.

6. De in paragraaf 3.5 van het rapport Woning Slingerweg 7 te Hippolytushoef geluidwering gevels genoemde maatregelen dienen te worden toegepast.
7. De vloer van de overloop moet nabij het trapgat zijn voorzien van een afscheiding conform Bouwbesluit.
8. De bevestiging van de dakpannen moet voldoen aan NEN 6707 (verankering tegen opwaaien).

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 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Het ontwerp van de beschikking is dan 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 19 augustus 2015
- Ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 2015-10, datum 19 mei 2016
- Gevels, plattegronden, doorsnede en situatie, blad 01, datum 7 augustus 2015; wijz. 19-05-2016
- Verkennend bodemonderzoek, rapport 163007/HJV, datum 8 maart 2016
- Bouwbesluitberekening, rapportnummer 2016016, datum 14 januari 2016
- Woning Slingerweg 7 te Hippolytushoef Bepaling Geluidsbelasting, rapport 2160135, datum 30-03-2016
- Woning Slingerweg 7 te Hippolytushoef Geluidwering Gevels, rapport 2160135, datum 17-05-2016