

info@architectschagen.nl

Buro Architect W. Schagen bna
De heer W. Schagen
Westerweg 23c
1733 EA NIEUWE NIEDORP

Verzenddatum

8 augustus 2017

Ons kenmerk

Z-149285

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp **Ontwerp Omgevingsvergunning Z-149285**

Contact

Chris Nijhuis

Pagina

1/4

T 088 321 5817

Geachte heer Schagen,

Op 21 maart 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 18 woningen / appartementen op het perceel Nijerop 34 t/m 68, in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-149285.

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. Op 24 maart 2017 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 16 mei 2017 ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media



facebook.com/hollandskroon



@hollandskroon

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” de bestemming “Wonen – Woongebouw, Waarde - Archeologie” heeft. Het bouwen van 18 woningen op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

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.

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.

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 14 augustus 2017 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl . Vanaf 15 augustus 2017 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,

A.M. Cremers
secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 21 maart 2017;
- ruimtelijke onderbouwing, projectnummer 803.76.50.00.00, datum 28 februari 2017
- gevelaanzichten O en NO, blad B01a, datum 1 maart 2017;
- gevelaanzichten ZO en ZW, blad B01b, datum 1 maart 2017;
- plattegronden begane grond, blad B03, datum 17 juli 2017;
- plattegronden 1^e verdieping, blad B04, datum 1 maart 2017;
- plattegronden 2^e verdieping en kapplannen, blad B05, datum 1 maart 2017;
- situatietekening bouwplan, blad B00, datum 17 juli 2017;
- situatietekening riolering, blad B07, datum 21 april 2017;
- doorsnedes 1 t/m 7 en bovenaanzicht Blok A, blad B02a, datum 1 maart 2017;
- doorsnedes 8 t/m 11 en bovenaanzicht Blok B+C+D, blad B02b, datum 21 april 2017;
- constructieve uitgangspunten, werknummer 2016-885, 18 april 2017;
- huisnummerbesluit Nijerop 34 t/m 68 (even) Nieuwe Niedorp;
- cessie anterieure overeenkomst,