

wouter.voerman@prommenz.nl

Prommenz B.V.
De heer W. Voerman
Witte Paal 333 A
1742 LE SCHAGEN

Verzenddatum
18 augustus 2017

Ons kenmerk
Z-144832

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-144832

Contact
Chris Nijhuis

Pagina
1/5

T 088 321 5817

Geachte heer Voerman,

Op 13 februari 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van erf/tuin naar wonen op het perceel kadastraal gemeente Barsingerhorn Sectie G nummer 233. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-144832.

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).
3. *Uitweg* (artikel 2.2, lid 1, sub e 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 9 maart 2017 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 4 mei 2017 ontvangen.

Overwegingen

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

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](https://www.facebook.com/hollandskroon)

 [@hollandskroon](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Beheersverordening Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen” de bestemming “woongebied” heeft. Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen zijn niet toegestaan. Het bouwplan is hiermee in strijd.

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.

Welstandsvrij

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

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.;
2. Het bouwplan dient te voldoen aan de gestelde archeologie-vriendelijke randvoorwaarden;
3. Funderingssysteem uitvoeren conform het advies van de archeologische dienst;

4. Voorafgaand aan de ophoging van het terrein mag de bodem op geen enkele manier worden geroerd. De terpachtige constructie mag niet worden genivelleerd, er mogen geen sleuven worden gegraven t.b.v. kabels en leidingen. Het is wel toegestaan het bestaande groen aan de oppervlakte te verwijderen. De aannemer dient hiervan op de hoogte te zijn en dit in zijn bestek op te nemen.
5. De aanlegdiepte en ligging van de drainage moet nader worden bepaald.
6. Indien het bouwplan als archeologie-vriendelijk is beoordeeld zal een archeologisch medewerker aanwezig zijn om het verloop van de werkzaamheden te monitoren en eventuele losse vondsten te documenteren en te verzamelen.
7. Tijdens de bouw wordt medewerking verleend aan deze monitoring en krijgt de archeologie medewerker de ruimte om waarnemingen te doen.
8. Er dient een watervergunning aan te vragen bij het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier;
9. De voorwaarden genoemd in 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing;

3. Uitweg

Voor de activiteit *Uitweg* moet het plan volgens artikel 2.2, lid 1, sub e, van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- de watervergunning afgegeven op 23 maart 2012 door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Uitvoering

Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u de afdeling Openbare Ruimte schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.

Voorwaarden

1. Van toepassing zijn de 'Voorschriften voor uitwegen/inritten' van de Gemeente Hollands Kroon.
2. De voorschriften behorende bij de Watervergunning.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit uitrit te weigeren.

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

Vanaf 21 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

c.c. Prommenz B.V.

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 13 februari 2017;
- gevelaanzichten, plattegronden, doorsnedes, details en situatie, blad VO-01, datum 18 augustus 2017;
- ruimtelijke onderbouwing t.b.v. realiseren woning, documentnummer UI50499pz_16121, datum 9 september 2016;

Ontwerpbesluit