

info@architectenburojankramer.nl

Architectenburo Jan Kramer B.V.
De heer J.N.T. Kramer
Zijperweg 2
1755 NX PETTEN

Verzenddatum

7 augustus 2017

Ons kenmerk

Z-139765

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Ontwerpbesluit

Contact

Chris Nijhuis

Pagina

1/4

T 088 321 5817

Geachte heer Kramer,

Op 21 december 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woningen op het perceel Rijdersstraat 128 a, 1735 GG in 't Veld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-139765.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning 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. *Uitrit aanleggen of veranderen* (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 13 januari 2017 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 17 februari 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](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” de bestemming “Wonen” en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ heeft. Het bouwen van deze 2 woningen op deze locatie is in strijd met deze bestemming waarin een maximaal aantal wooneenheden van negen (9) is aangegeven.

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 en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. Na afgifte van de definitieve vergunning moet binnen vier (4) weken een bodemonderzoeksrapportage volgens de NEN5707 bij het bevoegd gezag worden ingediend.
3. Er kan niet eerder met de werkzaamheden worden gestart na goedkeuring door het bevoegd gezag

van het bodemonderzoeksrapport.

4. De voorwaarden genoemd in 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
5. De aanleg en aansluiting riolering dient te voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het 'Handboek Openbare Ruimte' (zoeken op 'Inrichting openbare ruimte' via de website Hollands Kroon).
6. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.

3. Activiteit uitrit aanleggen of veranderen

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 ontheffing wegenverordening is op 31 januari 2017 afgegeven door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier onder kenmerk 17.11286;

Voorwaarden

1. Van toepassing zijn de 'Voorschriften voor uitwegen/inritten' van de Gemeente Hollands Kroon.

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 1 september 2017 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 4 september

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 december 2016;
- gevels, plattegronden en doorsnede Rijdersstraat 128a, blad BA.01, datum 21 december 2016;
- gevels, plattegronden en doorsnede Koggeweg 1, blad BA.01, datum 21 december 2016;
- situatietekening inclusief uitrit, blad BA.30, datum 5 oktober 2016;
- situatietekening riolering, blad BA.30, datum 6 maart 2017;
- goede ruimtelijke onderbouwing voor 2 woningen;
- huisnummerbesluit;
- planschadeovereenkomst;