

tomgroot@hotmail.com

Verzenddatum
28 februari 2017

Ons kenmerk
Z-137414

Uw kenmerk

De heer T.N. Groot
Westerweg 16 a
1733 EB NIEUWE NIEDORP

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-137414

Contact
Lisette van Diest

Pagina
1/5

T 088 321 5825

Geachte heer Groot,

Op 22 november 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning ten behoeve van het agrarisch bedrijf op het perceel Westerweg 16 a, 1733 EB in Nieuwe Niedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-137414.

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).

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 'Buitengebied van de voormalige gemeente Niedorp' de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft.

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: NL 82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

Het plan is in strijd met deze bestemming omdat de nieuwe bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak komt te liggen.

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.

Welstandsluw

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

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. **Er is één woning op het perceel toegestaan;**

4. **Één jaar nadat de vergunning is afgeven, dienen alle voorzieningen die bewoning mogelijk maken uit het appartement in de bestaande bedrijfsloods te zijn verwijderd, waarna de bovenste verdieping van de bedrijfsloods als kantoor en kantine ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt ingericht en gebruikt.**
5. de sloot dient voldoende uitgediept te zijn (minimaal 60 centimeter);
6. In verband met overschrijding van de opkomsttijd van de brandweer moeten de volgende maatregelen getroffen worden om de snelheid van brand- en rookontwikkeling te beperken.
 - Brandveilige, brandwerende matrassen, gordijnen en vitrages, aankleding.
 - Of het aanleggen van een woningsprinklersysteem;
7. 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.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd.

Het Hoogheemraadschap heeft op 11 januari 2017 aangegeven akkoord te zijn met de aanvraag. Indien er een dam of een brug aangelegd wordt om de woning te ontsluiten, dient er een watervergunning aangevraagd te worden.

De provincie heeft op 21 februari 2017 aangegeven dat, gelet op art 26 lid 1c van de PRV, met het plan in te stemmen.

Op 20 januari 2017 heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat er voldoende bluswater beschikbaar is.

Op 28 december 2016 heeft de RUD aangegeven akkoord te zijn.

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 10 maart 2017 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 10 maart 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.
J. Borst, architectenbureau Paul Breddels BV

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 22 november 2016;
- situatietekening
- ruimtelijke onderbouwing t.b.v. nieuwe woning, 22 november 2016
- plattegrond & kadastrale kaart), blad 01 G111, datum 22 november 2016;
- gevels, blad 2 G211, datum 22 november 2016
- Principedetails, blad 3 G350, 22 november 2016
- Bedrijfsomvang en type bedrijf
- Ondernemersplan
- huisnummerbesluit
- planschadeovereenkomst
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

Ontwerpbesluit