

(10)(2e)

(10)(2e)

Verzenddatum

2 mei 2017

Ons kenmerk

Z-137414

Uw kenmerk

Uw brief van

(10)(2e)

Westerweg 16 a
1733 EB NIEUWE NIEDORP

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina

1/6

Contact

(10)(2e)

T

(10)(2e)

Geachte (10)(2e)

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.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit 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).

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub 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.

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

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T (10)(2e)
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: NL82 BNGH 0 28.51.52.785
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.

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 afwijking is verleend 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 (bedrijf) 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 met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 13 maart 2017 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officiëlebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

(10)(2e)

(10)(2e)

— Architectenburo Paul Breddels BV, (10)(2e)

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
- berekeningen
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden, inclusief de daarvoor benodigde ontgravingswerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doorgeven via de website van gemeente Hollands Kroon. Daar vult u digitaal het formulier in. Ga naar ontwikkelen/bouwen/aandachtspunten(ver)bouwen en gebruik de link door te klikken op de melding van uw keuze. Eventueel kan dit ook via telefoonnummer .

Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden. U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

Blokkeren doorgaande openbare weg

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000.

Aanwezigheid van papieren op de bouw

De toezichthouder kan tussentijds uw bouwwerk komen inspecteren. U als vergunninghouder of degene die de werkzaamheden uitvoert, moet altijd de volgende papieren bij de hand hebben:

- de omgevingsvergunning;
- alle bijbehorende gewaarmerkte papieren zoals tekeningen en berekeningen;
- eventueel bouwveiligheidsplan;
- eventueel andere toestemmingen.

