

ZD7655DD73D



Verzenddatum

Ons kenmerk

Z-104555 /DOC.022925

Uw kenmerk

Uw brief van

(10)(2e)

Pietershofweg 2

1761 JZ ANNA PAULOWNA

Onderwerp Omgevingsvergunning

Contact

(10)(2e)

Pagina

1/6

T (10)(2e)

Geachte (10)(2e)

Op 16 juli 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Pietershofweg 2 , 1761 JZ in Anna Paulowna. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-104555.

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 2006 Anna Paulowna" de bestemming "wonen" heeft. Het bouwen van een woning op deze locatie is in strijd met deze bestemming. Volgens het bestemmingsplan mogen er in het bestemmingsvlak waar de woning in is gesitueerd niet meer dan 3 woningen zijn. Er zijn er nu al 4 woningen aanwezig. Dus wordt er niet aan het bestemmingsplan voldaan.

Bezoekadres

De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

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

Overige gegevens

(10)(2e)

KvK Alkmaar 54477506

Maar eigenlijk veranderd er aan de gehele situatie wat het aantal woningen betreft niets (wij gaan ervan uit dat er een kennelijk een fout in het bestemmingsplan is). Voorts wordt er op de volgende zaken niet aan het bestemmingsplan voldaan:

Bouwen hoofdgebouw dichters dan 5 m tot de erfgrans (volgens tekening zou het 4 m zijn tot sloot);

Aanbouw aan voorzijde woning (moet minstens 4 m achter voorgevel woning zijn);

Overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte aan aanbouwen/bijgebouwen van 75 m²;

Kleinere dakhelling van de aanbouw (deze moet 30 graden zijn);

Grotere hoogte van de aanbouw dan de toegestane hoogte tot bovenzijde verdiepingsvloer.

Daar het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening verlenen wij de vergunning.

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 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 de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.

3. Constructieve gegevens van de begane-grondvloer en de kap moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd.
4. Er mag niet met de aanleg van de riolering worden begonnen voordat een rioleringstekening (bij voorkeur schaal 1:100) is ingediend.
5. Na voltooiing van de bouw dient een revisietekening van de riolering (bij voorkeur schaal 1:100) worden ingediend.
6. Ingeval er geloosd wordt op het oppervlaktewater, dan mag dit pas plaats vinden na toestemming HHNK.
7. In de vloerafscheidingen mogen zich, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden bevinden.
8. De bevestiging van de dakpannen moet voldoen aan NEN 6707 (verankering tegen opwaaien).
9. Er dient met HHNK contact te worden opgenomen aangaande het gesteld in hun advies (zie hieronder bij vooroverleg)

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 10 september 2015 aangegeven dat ze akkoord gaan met het plan, mits aan de volgende zaken aandacht wordt geschonken:

Bouwen nabij een waterstaatswerk

De woning wordt gebouwd in de nabijheid van een primaire waterloop die in beheer, onderhoud en eigendom van het Hoogheemraadschap is.

Van de tekening is niet duidelijk op te maken op welke afstand vanaf de insteek van de waterloop gebouwd zal worden.

Mogelijk dat hiervoor een Watervergunning nodig is.

Hierover dient men contact leggen met het cluster Vergunningen van HHNK.

Eigendom HHNK

De nabijgelegen primaire waterloop is in eigendom bij het hoogheemraadschap.

Uit de tekening is niet duidelijk op te maken of er enkel op het eigen kadastrale perceel wordt gebouwd of dat dit deels op eigendom van het hoogheemraadschap gebeurt.

Hierover dient men contact leggen met HHNK.

De provincie heeft op 1 september 2015 aangegeven dat zij akkoord is.

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 16 september 2015 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 ontwerp omgevingsvergunning, 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,
namens burgemeester en wethouders,

(10)(2e)

medewerker Wabo
afdeling Dienstverlening

c.c.

- IRG Ingenieursbureau Rijnders & de Groot, Graslaan 31, 1761 LN Anna Paulowna

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 16 juli 2015
- Gevels, principeddoorsnede, situatie en plattegronden, blad DO-01, datum 21/08/2015;
- 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 .

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.

