

Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

(10)(2e)

Postbus 4376

2003 EJ HAARLEM

Onderwerp Omgevingsvergunning

Pagina

1/5

Verzenddatum

Ons kenmerk

Z-020902

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

(10)(2e)

T 088-321 5000

Geachte (10)(2e)

Op 7 november 2013 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 woningen op de percelen Reine Claudeweg 1 t/m 11 en Reine Victoriaweg 53 t/m 63 in Winkel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-020902.

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 "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" de bestemming "wonen" heeft. Binnen deze bestemming mogen binnen een bouwvlak woningen worden gebouwd.

Bezoekadres

De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: (10)(2e)

BIC: (10)(2e)

KvK Alkmaar 54477506

Omdat binnen het besluitgebied geen bouwvlak is opgenomen, is de voorgenomen bouw van 12 woningen in strijd met het bestemmingsplan. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn de gronden tevens voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan de vergunning alleen 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 verlenen wij de omgevingsvergunning voor dit onderdeel.

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.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de Welstandscommissie WZNH. De commissie heeft op 20 november 2013 geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies voldoet het plan 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 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
3. 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 Hollands Noorderkwartier heeft niet gereageerd zodat er vanuit kan worden gegaan dat zed gaan met het bouwplan. De provincie heeft op 8 januari 2014 aangegeven dat ze instemmen met dit, binnen Bestaand Bebouwd Gebied gelegen, woningbouwplan.

Verklaring

De gemeenteraad heeft op 27 september 2012 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is in alle gevallen waarin het college op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd is te beslissen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken heeft van 18 februari tot en met 31 maart 2014 voor iedereen 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 vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. De vergunning is na de publicatie digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. 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 251, 1800 BG Alkmaar. 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)

secretaris

(10)(2e)

burgemeester

Van toepassing zijnde stukken:

- Aanvraagformulier, ingediend op 7 november 2013
- Ruimtelijke onderbouwing, datum 19 december 2013
- Situatietekening Blad G010 A, datum 6 november 2013, gewijzigd 12 december 2013
- Plattegrond, Gevels en Doorsnede type A-A1-A2 Blad G117, datum 6 november 2013
- Plattegrond, Gevels en Doorsnede blok 6 Blad G156, datum 6 november 2013
- Plattegrond, Gevels en Doorsnede blok 7 Blad G157, datum 6 november 2013
- Bergingen en uitwerking trappen, Blad 215, datum 6 november 2013
- Riolering, Blad G413, datum 6 november 2013
- Principedetails, datum 6 november 2013
- Situatietekening schaal 1 : 200
- Kleurenstaat, datum 6 november 2013
- Toetsing Bouwbesluit, datum 24 oktober 2013
- Akoestisch onderzoek geluidbelastingen, datum 6 september 2013
- Geluidwering van de gevel, datum 6 november 2013
- Historisch bodemonderzoeksrapport
- Verkennend bodemonderzoek, datum 24 februari 2011
- (Water)bodemonderzoek en asbestonderzoek in bodem, datum 4 april 2008
- Archeologisch onderzoek, datum 11 augustus 2008
- Quick scan Niedorp, datum 17 september 2009
- Actualisatie verkennend natuuronderzoek Trambaan Niedorp, datum 19 december 2013
- EPC berekening, datum 6 november 2013
- Palenplan en fundering (blok 6), Blad 1k, datum 24 oktober 2013
- Palenplan en fundering (blok 7), Blad 2k, datum 24 oktober 2013
- Verdiepingsvloeren en kapplan (woningtype A), Blad 10k, datum 24 oktober 2013
- Verdiepingsvloeren en kapplan (woningtype A1), Blad 11k, datum 24 oktober 2013
- Verdiepingsvloeren en kapplan (woningtype A2), Blad 12k, datum 24 oktober 2013
- Statische berekening, datum 23 oktober 2013
- Aanvraagformulier Hogere waarde