

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

uitgebreide procedure

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 9 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage en de realisatie van een inrit op perceel Kerkweg 129 te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: ZO/2016/2791

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het maken van een uitweg;

De omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze beschikking.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag voor:

- het bouwen van een bouwwerk beoordeeld aan de criteria in artikel 2.10 Wabo;
- het veranderen, maken of aanleggen van een uitweg beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.18 Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.12 Wabo;

Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Bouwkundige tekening ;
- Technische tekening;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Bouwbesluit rapportages;
- Asbestinventarisatie;

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn. Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroepsclausule

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 7 december 2016 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Heemskerk. Tijdens de periode van terinzagelegging kan tegen het genomen besluit beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit zienswijze hebben ingediend;
- of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waaronder begrepen belanghebbenden die zich bezwaard voelen vanwege wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit. (alleen indien het besluit gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbesluit)

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Volgens artikel 6:5 van de Awb dient het ondertekende beroepschrift ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Bij het beroepschrift dient een afschrift van deze beschikking te worden gevoegd. Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Degene die beroep heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, tevens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 23 november 2016

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

De heer A. Hobby
Medewerker bureau leefomgeving

Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 23 november 2016 voor het project bouwen van een vrijstaande woning met garage en de realisatie van een inrit op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk

Sectie : D

Nummer : 3841

Plaatselijk bekend : Kerkweg 129 in Heemskerk.

Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : Bouwbedrijf U. Veenstra b.v., de heer E. Meijer

Adres : Nijewei 52 a

Postcode / woonplaats : 9281 NW HARKEMA

Inhoudsopgave

- procedureel	4
- het bouwen van een bouwwerk	5
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	6
- het maken van een uitweg	7
- voorschriften	8

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is middels de brief van 24 mei 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 augustus 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 54 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Termijnen

De behandeling van aanvraag vindt plaats op basis van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure, conform paragraaf 3.3. van de Wabo, met een termijn van 26 weken.

Wij hebben geen gebruik gemaakt van artikel 3.9 Wabo, op grond waarvan wij bevoegd zijn de aanvraag met maximaal zes weken te verlengen. De uiterlijke behandeltermijn eindigt derhalve op 6 februari 2017

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien tenminste één van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Deze weigeringsgronden zijn:

1. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
2. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
3. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie. als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
4. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
5. het advies van de commissie voor tunnelveiligheid als bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, Wet aanvullende regels veiligheid en wegtunnels daartoe aanleiding geeft.

ad 1: Bouwbesluit

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad 2: Bouwverordening

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan de Bouwverordening gemeente Heemskerk. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan deze Bouwverordening voldoet.

ad 3: Bestemmingsplan

Onderhavig bouwwerk is gelegen binnen het bestemmingsplan Woongebied 1 en de gronden hebben de bestemming Wonen-1. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de beoogde woning buiten het bouwvlak wordt gesitueerd..

Op grond van artikel 2.10 lid 2 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel " het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" in het vervolg van dit document.

ad 4: Welstandscriteria

Mooi Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit, commissie Kennemerland, heeft op 27 mei 2016 een positief advies afgegeven over het bouwplan. Wij zien geen reden van dit advies af te wijken. Het bouwplan voldoet op grond van het advies aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12, lid 1 van de Woningwet;

ad. 5: Tunnelveiligheid

Het opvragen van een advies aan de commissie tunnelveiligheid is voor deze aanvraag niet aan de orde.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en voldoet aan de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking of aan de categorieën gevallen van de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Ruimtelijke ordening

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met artikel 21.1 Wonen I omdat hoofdgebouwen in het bouwvlak moeten worden geplaatst. De beoordeling wijst uit dat het bouwvlak aan de rechter- en achterzijde met respectievelijk 1,5 meter en 3 meter wordt overschreden.

Stedenbouw

Het ontwerp van de vervangende nieuwbouw van de vrijstaande woning Kerkweg 129 omvat een vergroting van het bouwvlak van het hoofdgebouw in de huidige toestand van ongeveer 6,2 meter breed en 8 meter diep naar een breedte van 8 meter en een diepte van 11 meter. De zuidwest- en zuidoost gevel blijft op de huidige plek liggen en de noordoost- en noordwest gevel schuift op. De afstand tussen het hoofdgebouw van Kerkweg 129a en de zuidwestelijke erfgrans bedraagt ongeveer 4 meter. Deze afstand is voldoende en stedenbouwkundig akkoord. Ook verschuiving van de achtergevel naar een diepte van 11 meter is stedenbouwkundig akkoord. Er blijft dan nog voldoende achtertuin over op deze kavel van 325 m². De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ongeveer 3 meter en de bouwhoogte iets meer dan 9 meter. De aanbouwen zijn plat afgedekt.

Verkeer en parkeren

De nieuwe woning heeft parkeernorm van 2 parkeerplaatsen (p.p.). De huidige woning had ook parkeernorm van 2 p.p. De parkeerbehoefte neemt niet toe. De nieuwe in/uitrit gaat ten koste van 1 parkeerplek. Een garage met een enkele oprit heeft een berekeningsgetal van 1 p.p. Het verplaatsen van een openbare parkeerplek naar een parkeerplek op eigen terrein is daarom akkoord.

Omgevingsdienst IJmond

De aanvragen om omgevingsvergunningen zijn getoetst aan milieuaspecten met betrekking tot bodem, geluid, flora en fauna en natuurbescherming. Hierbij zijn geen onvolkomenheden aangetroffen en heeft de omgevingsdienst aangegeven akkoord te zijn met het verlenen van een vergunning.

Welstand

De aanvraag betreft de realisatie van een vrijstaand woonhuis in een rode genuanceerde baksteen met grijze voeg. Het woonhuis is voorgesteld met een zadelpak met lage goot aanzet. Aan weerszijden van de kap is een dakkapel voorgesteld in de kleur crème wit. Het dak is gedekt met zwarte dakpannen. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Het maken van een inrit/ uitweg

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.12 uit de algemene plaatselijke verordening (Apv) kan de aanvraag om omgevingsvergunning worden geweigerd indien tenminste één van de in dit artikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Deze weigeringsgronden zijn:

1. het voorkomen van gevaar voor het verkeer op de weg;
2. het zonder noodzaak ten koste gaan van een openbare parkeerplaats;
3. de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze aantast;
4. het perceel al wordt ontsloten door een uitweg en de aanleg van een tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.

ad 1: Het voorkomen van gevaar voor het verkeer op de weg

De geplande uitweg heeft geen negatieve consequenties voor de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg.

De geplande uitweg is noodzakelijk voor de toegang van het terrein. Dat dit ten koste gaat van een openbare parkeerplaats is in dit geval geen reden om de inrit te weigeren omdat het verplaatsen van een openbare parkeerplek naar een parkeerplek op eigen terrein is daarom akkoord.

ad 3: De uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze aantast

De geplande uitweg heeft geen negatieve consequenties voor het openbaar groen.

ad 4: 4. het perceel al wordt ontsloten door een uitweg en de aanleg van een tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.

De geplande uitweg betreft de eerste uitweg en is noodzakelijk voor de ontsluiting naar de garage.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning voor het onderdeel realiseren in- en uitrit te weigeren.

Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 23 november 2016 voor het project bouwen van een vrijstaande woning met garage en de realisatie van een inrit op het perceel Kerkweg 129 te Heemskerk:

Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat het besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;
4. het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze beschikking.

Voorschriften behorende bij de activiteit het bouwen van een bouwwerk

5. het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Heemskerk en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels;
6. plaatsbepaling en hoogteligging van het bouwwerk dienen, voor zover nodig, in overleg met bureau leefomgeving te worden vastgelegd;
7. in het belang van de bouwinspectie is het noodzakelijk dat de start van de bouwwerkzaamheden ten minste vijf dagen voor de aanvang gemeld wordt via www.heemskerk.nl/bouwstart/ (Ook gereedmelding kan via deze link);
8. bij de uitvoering van het bouwwerk dienen de eventueel op de tekening(en) door bureau leefomgeving aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht te worden genomen;
9. ter beoordeling van onder andere de:
 - a. funderingen;
 - b. betonconstructies;
 - c. staalconstructies;
 - d. vloer-, wand- en dakconstructies;
 - e. stabiliteit;moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan bureau leefomgeving worden overgelegd;
10. constructietekeningen en berekeningen van bouwonderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, mogen gefaseerd worden ingediend;
11. constructietekeningen en berekeningen van het desbetreffende bouwonderdeel **dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden** te worden ingediend;
12. alvorens mag worden begonnen met de bouw van het bouwonderdeel dienen de constructietekeningen en berekeningen te zijn gecontroleerd, goedgekeurd en gewaarmerkt door bureau leefomgeving van de gemeente Heemskerk;
13. eventuele op die tekeningen/berekeningen aangegeven correcties en/of wijzigingen moeten worden verwerkt, waarna de tekeningen/berekeningen opnieuw ter goedkeuring moeten worden overlegd.

Voorschriften behorende bij de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

14. een ander gebruik dan waar vergunning voor is verleend en dat in strijd is met de gebruiksbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan is niet toegestaan.

Voorschriften behorende bij de activiteit het maken van een inrit/ uitweg

15. het aanpassen van het openbare gebied ten behoeve van de in- en uitrit wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De hiermee gepaarde kosten worden gedeeltelijk bij u in rekening gebracht. Voor de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met dhr. Verhulst van de afdeling Uitvoering en Beheer tel. 0251-256674.