

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Heemskerk hebben op 20 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning naast de bestaande woning op perceel Kruiwilg 26 te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: Z/2024/431578

Burgemeester en wethouders van Heemskerk besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Procedure

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide procedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag voor:

- het bouwen van een bouwwerk beoordeeld aan de criteria in artikel 2.10 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;

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bovenstaande criteria en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Tekeningen (3001 situatie bestaand 30-4-24), (3002 Situatie gewijzigd 13-5-24), (plattegronden Rev03 29-3-24), (3102 Plattegronden Rev03 29-3-24), (3201 Gevels en doorsneden Rev02 29-3-24), (3501 t/m 3514 Detail V01 t/m V14)
- Rapport BA BBB MPG 30-4-24, Energielabel registratie 24-4-24, RC toelichting (Dakopbouw, gevelopbouw baksteen en hout, kelderwand, keldervloer, platdak)
- Constructief uitgangsdokument 19-1-24, sondeerrapport 22-4-24
- Ruimtelijke onderbouwing d.d 13-5-24. met bijlagen: Aerius projectberekening aanleg en gebruiksfase 22-12-23, Notitie stikstofdepositie 22-12-23, Quickscan Kruiwilg 23-11-23, Watertoets 21-12-23)
- Nota beantwoording zienswijze

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien binnen die termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Niet eens met dit besluit?

Als u als belanghebbende het niet eens bent met dit besluit kunt u een brief schrijven aan de Rechtbank Noord-Holland. Dit noemen wij een beroepschrift. Voorwaarde is wel dat u tegen het voornemen van dit besluit een zienswijze heeft ingediend of redelijkerwijs niet kan worden verweten dat u geen zienswijze heeft ingediend. Het beroepschrift moet u binnen zes weken na verzending van dit besluit indienen. Noem in het beroepschrift in ieder geval:

- Uw naam, adres en telefoonnummer;
- De datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- Een omschrijving van het besluit waar het niet mee eens bent. U kunt ook een kopie van het besluit meesturen;
- De redenen waarom u beroep indient;
- Uw handtekening.

Het beroepschrift stuurt u naar Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Als u niet kunt wachten tot uw bezwaarschrift is behandeld omdat uw zaak spoedeisend is, kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heeft u een DigiD-inlogcode dan kan het ook online via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Heemskerk, 20-08-2024

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,


Medewerker Omgevingswet
Team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid




Digitaal getekend door
P. Backer
Datum en Tijd: 30 augustus 2024 16:10
Reden: verlenen
Locatie: Heemskerk

Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 20 augustus 2024 voor het project realiseren van een woning op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk
Sectie : D
Nummer : 3670

Plaatselijk bekend : Kruipwilg 26 in Heemskerk.

Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : 
Adres : 
Postcode / woonplaats : 

Inhoudsopgave

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

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: 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 (hierna: Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Termijnen

Het besluit op de aanvraag is voorbereid op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, conform paragraaf 3.3. van de Wabo. Dit betekent dat wij uiterlijk binnen zes maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag moeten beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

Geen verklaring van geen bedenkingen raad

Bij een buitenplanse afwijking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3. Wabo van toepassing. Dit betekent dat een vvgb van de raad nodig is voordat een omgevingsvergunning afgegeven kan worden. De raad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen vvgb nodig is. De gemeenteraad heeft een dergelijke lijst vastgesteld (BIVO/2011/29849). De huidige aanvraag past binnen deze categorie onder lid 1: bij het toevoegen of verwijderen van zes of minder woningen binnen bestaand bebouwd gebied zoals is vastgelegd in de provinciale ruimtelijke verordening

Terinzagelegging

Het ontwerp van deze beschikking heeft met ingang van 7 juni t/m 19 juli voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn binnen deze periode twee zienswijzen tijdig ontvangen. Er is een 'nota beantwoording zienswijze' opgesteld waarin de ingekomen zienswijze op thema zijn gebundeld en samengevat. Per thema is een antwoord/reactie gegeven. Voor de inhoudelijke beantwoording verwijzen wij naar deze nota die als bijlage is toegevoegd aan deze beschikking. De ingediende zienswijze hebben er niet toe geleid dat het college de omgevingsvergunning alsnog moet weigeren. Het college is van mening dat het bouwplan zorgvuldig tot stand is gekomen. Er is naar mening van het college bij het ontwerp van het plan voldoende rekening gehouden met de omliggende bewoners.

Het bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag.

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo. De aanvraag bestaat namelijk uit het bouwen van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 2.10 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of algemene regels van het rijk of de provincie, als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- e. een wegtunnel niet voldoet aan de in artikel 6, eerste lid, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels gestelde norm.

Wij hebben beoordeeld of één of meer van deze weigeringsgronden zich in dit geval voordoen.

ad a: Bouwbesluit

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben beoordeeld dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, aan het Bouwbesluit voldoet.

ad b: Bouwverordening

Wij hebben het bouwplan getoetst aan de bouwverordening van de gemeente Heemskerk. Wij hebben beoordeeld dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, aan deze bouwverordening voldoet.

ad c: Bestemmingsplan

Het plan voor de nieuwbouw van een extra woning is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Woongebied II. De gronden hebben de bestemming Wonen-1 en zijn bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning binnen het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 4,5 meter. Daarnaast hebben de gronden de dubbelbestemming Waarde-archeologie -4. De bouw van een tweede woning op de kavel is in strijd met het bestemmingsplan.

Wij hebben beoordeeld dat de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo hebben wij de aanvraag daarom mede aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Daarom 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 d: Welstandscriteria

De Welstandscommissie van MOOI Noord-Holland heeft op 23 april 2024 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, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet.

ad. e: Tunnelveiligheid

De activiteit betreft geen wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels. Het opvragen van een advies aan de commissie tunnelveiligheid is voor deze aanvraag daarom 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:

Overwegingen

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 niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van het besluit omgevingsvergunning. Vanuit praktisch oogpunt wordt hiernaar verwezen.

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid en op milieu- en omgevingsaspecten. De resultaten van de verschillende onderzoeken (bodem-, natuur-, en akoestisch onderzoek) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van de bouw van een extra woning in de weg staan.

Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Volledigheidshalve verwijzen wij voor een goed inzicht in de (milieu)effecten en andere aspecten naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken

Conclusie

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

Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 20 augustus 2024 voor het project realiseren van een woning op het perceel Kruiwilg 26 te Heemskerk:

Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient tijdens de uitvoering van werkzaamheden op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat dit besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente Heemskerk aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;

Voorschriften behorende bij de activiteit het bouwen van een bouwwerk

4. 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;
5. plaatsbepaling en hoogteligging van het bouwwerk dienen, voor zover nodig, in overleg met het team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid van de gemeente Heemskerk, te worden vastgelegd;
6. 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 van de bouwwerkzaamheden kan via deze link);
7. bij de uitvoering van het bouwwerk dienen de eventueel op de tekening(en) door het team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid van de gemeente Heemskerk aangegeven correcties en/of aanwijzingen, in acht te worden genomen;
8. 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 het team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid van de gemeente Heemskerk worden overgelegd;
9. constructietekeningen en berekeningen van bouwonderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, mogen gefaseerd worden ingediend;
10. constructietekeningen en berekeningen van het desbetreffende bouwonderdeel dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend;
11. alvorens mag worden begonnen met de bouw van het bouwonderdeel dienen de constructietekeningen en berekeningen te zijn gecontroleerd, goedgekeurd en gewaarmerkt door het team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid van de gemeente Heemskerk;
12. eventuele op die tekeningen/berekeningen aangegeven correcties en/of wijzigingen moeten worden verwerkt, waarna de tekeningen/berekeningen opnieuw ter goedkeuring moeten worden overlegd aan het team Vergunningen, Toezicht, Handhaving & Veiligheid van de gemeente Heemskerk;

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

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

De Wet natuurbescherming is opgegaan in Omgevingswet, waarbij de aanhaakplicht is komen te vervallen. Wel geldt de wet- en regelgeving over soortenbescherming nog steeds. Mogelijk is er voor uw project een omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit (artikel 5.1, eerste lid, onder e, van de Omgevingswet) benodigd om uw plan uit te voeren. Flora- en Fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Of een activiteit gevolgen heeft voor planten en dieren in het wild kan worden onderzocht door een erkend ecologisch bureau door middel van een ecologisch onderzoek.

Let op! De specifieke zorgplicht blijft altijd van kracht (artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Projecten kunnen worden gecontroleerd door handhavers vanuit Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.