

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

uitgebreide procedure

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 15 januari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de voor- en zijtuin van Tolweg 25 tbv. de herinrichting van het kruispunt Hoflaan-Tolweg op perceel Hoflaan-Tolweg te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het volgende nummer:

Decos : ZO/2013/1067

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het wijzigen van een gemeentelijk monument;

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 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;
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een Rijksmonument dan wel gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht beoordeeld aan de criteria genoemd in resp. artikel 2.15 dan wel 2.18 van de 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 met stempeldatum ontvangst 15 januari 2013;
- situatietekening met akkoord monumentencie d.d.18 september 2013, beplantingsvoorstel 6 september 2013 ;
- Vormgevingsanalyse rapport Goudappel Coffeng d.d. 27 april 2012
- Collegeadvies BIC/2013/15411 dient tevens als ruimtelijke onderbouwing

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 14 maart 2014 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 Haarlem, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het ondertekende beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- a. de naam, adres en telefoonnummer van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een vermelding van de datum en het nummer of het kenmerk van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Degene die beroep heeft ingediend kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 4 maart 2014

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 10 januari 2014 voor het project wijzigen van de voor- en zijtuin van Tolweg 25 voor de herinrichting van het kruispunt Hoflaan-Tolweg op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk
Sectie : C
Nummer : 2375

Plaatselijk bekend : Hoflaan-Tolweg in Heemskerk.

Gegevens van de aanvrager

Aanvrager : Gemeente Heemskerk, de heer R.J.J. Zonneveld
Adres : Postbus 1
Postcode / woonplaats : 1960 AA Heemskerk

Inhoudsopgave

- procedureel	4
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	5
- het wijzigen van een gemeentelijk monument	6
- voorschriften	7

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 25 maart 2014.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 17 januari 2014 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 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.

Ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a3 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 ruimtelijke onderbouwing in de vorm van het collegeadvies en maakt onderdeel uit van het besluit omgevingsvergunning. Vanuit praktisch oogpunt wordt hiernaar verwezen.

Conclusie

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

Monument:

Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoelt in artikel 2.2 eerste lid onder b en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

De aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 13 van de Erfgoedverordening Heemskerk 2012 ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke monumentenadviescommissie Welstandszorg Noord-Holland (WZNH). De commissie heeft op 18 september 2013 een positief advies afgegeven.

De boerderij op het perceel Tolweg 25 is een gemeentelijk monument. Tolweg 25 met het omringende erf heeft cultuurhistorische waarde als een in hoofdvorm en structuur gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een stolpboerderij met een eenvoudige hoofdvorm. De typologie van de stolp is kenmerkend voor de historische plattelandsbebouwing van Heemskerk. De stolpboerderij heeft stedenbouwkundige en situationele waarde vanwege de vrijstaande en beeldbepalende ligging op een hoek.

De boerderij heeft historisch-landschappelijke waarde in combinatie met het omringende erf, tuin, boomsingels en erfafscheiding (haag). Als een deel van het perceel niet meer bij de boerderij hoort, wordt de monumentale waarde aangetast. De herinrichting van het kruispunt is derhalve aan de monumentencommissie voorgelegd.

De commissie begrijpt de noodzaak van het afsnijden van het erf ter grootte van 23m² voor openbaar gebied. Zij constateert dat de oude bomen gehandhaafd blijven en dat er voldoende ruimte overblijft tussen de gebouwen en het openbaar gebied. Het verwijderen van de houten schutting heeft een positieve invloed op de omgeving. Door de commissie is gevraagd om rekening te houden met passende beplanting op het erf bij Tolweg 25.

Door het verwijderen van de schutting en coniferenhaag zal een open gedeelte ontstaan in het zijtuin gebied. In de bestaande situatie zijn meerdere struiken en vaste planten aanwezig welke naar elkaar toe verdicht zijn. Om het tuinkarakter van het erf te behouden is er nu voor gekozen de bestaande erfafscheiding om te zetten en door te zetten. Tevens worden de bestaande struik en plantenstructuur doorgezet tot ter hoogte van de oude schutting en coniferenhaag. Deels wordt de bestaande struiken (haag) uitgedund door struiken te verwijderen en op de lege plek te herplanten. Tevens zal het terrein ingezaaid worden. Op deze wijze wordt een consistente, eenduidige en open erf structuur beoogd.

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 4 maart 2014 voor het project wijzigen van de voor- en zijtuin van Tolweg 25 voor de herinrichting van het kruispunt Hoflaan-Tolweg op het perceel kadastraal bekend:

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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

5. 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 Monument

6. minimaal één werkweek voor aanvang werkzaamheden wordt bureau leefomgeving van de gemeente Heemskerk (0251- 256777) op de hoogte gebracht van de startdatum werkzaamheden of via www.heemskerk.nl/bouwstart/ (Ook gereedmelding kan via deze link);.
7. Indien tijdens de wijziging, dan wel restauratie, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur-)historische waarde bezitten, dan dient u contact op te nemen met bureau Leefomgeving (0251-256777).
8. Het naleven van de voorgestelde uitdunnen, doorzetten beplanting en herplanten van de bestaande plantstructuur ter plaatse van de zijtuin is een voorwaarde verbonden aan deze beschikking.

Ten aanzien van graafwerk – en als gevolg daarvan vondsten – voor of tijdens de restauratie verwijzen wij naar het gestelde in hoofdstuk V “Archeologische monumentenzorg” van de Monumentenwet (1988).