

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

uitgebreide procedure

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 17 juni 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning en een nieuwe inrit en vellen houtopstand op perceel Jonkheer Geverslaan 14 te Heemskerk te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder de volgende nummers:

Squit XO : OM-2011-0205

Decos : ZO/2011/0265

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk zijn voornemens, 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 slopen van een bouwwerk;
- het veranderen van een uitweg;
- het vellen of te doen vellen van een houtopstand;

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 vellen van een houtopstand beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.18 Wabo;
- het slopen van een bouwwerk beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.18 Wabo juncto hoofdstuk 8 van de bouwverordening;
- 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 met stempeldatum ontvangst 17 juni 2011;
- Aanvraagformulier Kappen met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;
- Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning Jh. Geverslaan 14 ingekomen d.d. 12 september 2011;
- Verkennend bodemonderzoek- en asbestonderzoek 6 april 2011;
- Rapport geluidwering gevels woningbouw d.d. 31 augustus 2011;
- Tekening W-01 met stempeldatum ontvangst 12 september 2011;
- Tekening OV-01 gevelaanzicht d.d. 15-06-2011;
- Tekening OV-02 plattegronden d.d. 15-06-2011;
- Tekening OV-03 plattegronden en doorsnede d.d. 15-06-2011;
- Principedetails OV-04 d.d. 15-06-2011;
- EPC OV-05 d.d. 09-06-2011;
- Daglichtberekening OV-06 Daglichtberekening d.d. 07-06-2011;
- Ventilatieberekening OV-07 d.d. 07-06-2011;
- Sloopaanvraag OV-09 d.d. 15-06-2011;
- Asbestinventarisatie OV-10 d.d. 30-03-2011;
- V&G ontwerpfase OV-12 d.d. 15-06-2011;
- Situatie bestaand (boom inmeting) OV-00B d.d. 15-06-2011;
- Situatie nieuw OV-00 d.d. 15-06-2011;
- Bijlagenkappen: Houtopstand Jh. Geverslaan 14 d.d. 08-09-2011;

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.

Leges en bezwaarclausule

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning leges verschuldigd. Het bedrag aan leges bedraagt € 9.995,55,-

Bij ontvangst van de legesnota treft u informatie over de wijze waarop u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag.

Het besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 14 september 2011 gedurende zes weken ter inzage op het raadhuis van Heemskerk bij de balie van bureau Vergunning en handhaving, dagelijks geopend van 9.00 tot 12.00 uur. 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 t.o.v. 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 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 en het adres 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 onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, daarnaast een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Heemskerk, 19 december 2011

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

De heer A. Hobby 
Medewerker bureau Vergunning en handhaving

Voorschriften en overwegingen

De navolgende voorschriften en overwegingen per onderdeel behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 14 september 2011 voor het project slopen bestaande woning en de bouw van een nieuwe woning en een nieuwe inrit op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk
Sectie : D
Nummer : 4730

Plaatselijk bekend : Jonkheer Geverslaan 14 te Heemskerk in Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder de volgende nummers:

Squit XO : OM-2011-0205
Decos : ZO/2011/0265

Inhoudsopgave

- procedureel	5
- het bouwen van een bouwwerk	8
- het vellen of te doen vellen van een houtopstand	10
- het slopen van een bouwwerk	11
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	13
- het maken van een uitweg	14

Procedureel

Gegevens van de aanvrager

Op 17 juni 2011 hebben wij ontvangen een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft het verzoek van:

Aanvrager : J. van Zwienen
Adres : Lange acker 37
Postcode / woonplaats : 1965 TM Heemskerk

Het project waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd betreft:

- slopen bestaande woning, de bouw van een nieuwe woning, maken van een nieuwe inrit en vellen houtopstand

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het slopen van een bouwwerk;
- het maken van een uitweg;
- het vellen of te doen vellen van een houtopstand;

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 9 augustus 2011 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 september 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 35 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 21 januari 2012.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit van deze beschikking heeft met ingang van 14 september 2011 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.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Op grond van artikel 2.27 lid 1 Wabo juncto artikel 6.5 lid 1 van het Bor wordt ingevolge het afwijken van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad kan op grond van derde lid van artikel 6.5 van het Bor categorieën gevallen aanwijzen waarbij een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2011 besloten dat onder andere voor het toevoegen of verwijderen van zes of minder woningen binnen bestaand bebouwd gebied zoals is vastgesteld en is vastgesteld in de provinciale ruimtelijke verordening en voldoet zodoende aan deze aangewezen categorie.

Algemene voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende algemene en aanvullende voorschriften verbonden:

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.

Het bouwen van een bouwwerk

Specifieke voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor het onderdeel bouw de volgende voorschriften verbonden:

1. 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
2. Plaatsbepaling en hoogteligging van het bouwwerk dienen, voor zover nodig in overleg met bouw- en woningtoezicht te worden vastgelegd.
3. 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 bijgevoegd kaartje of www.heemskerk.nl/bouwmelding
4. Bij de uitvoering van het bouwwerk dienen de eventueel op de tekening(en) door bouw- en woningtoezicht aangegeven correcties en/of aanwijzingen in acht te worden genomen.
5. Ter beoordeling van onder andere de:
 - a. Funderingen;
 - a. Betonconstructies;
 - b. Staalconstructies;
 - c. Vloer-, wand- en dakconstructies;
 - d. Stabiliteit;moeten nadere tekeningen en berekeningen in tweevoud aan bouw- en woningtoezicht worden overgelegd.
6. Constructietekeningen en berekeningen van bouwonderdelen die gefaseerd worden uitgevoerd, mogen gefaseerd worden ingediend.
7. Constructietekeningen en berekeningen van het desbetreffende bouwonderdeel dienen minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.
8. Alvorens mag worden begonnen met de bouw van het bouwonderdeel dienen de constructietekeningen en berekeningen te zijn gecontroleerd, goedgekeurd en gewaarmerkt door bouw- en woningtoezicht van de gemeente Heemskerk.
9. Eventuele op die tekeningen/berekeningen aangegeven correcties en/of wijzigingen moeten worden verwerkt, waarna de tekeningen/berekeningen opnieuw ter goedkeuring moeten worden overlegd.

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 een van de in dit wetartikel 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.

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.

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.

Bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan Commandeurs 2004 en de gronden hebben de bestemming Wonen. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan omdat de nieuwe woning buiten het bouwblok wordt gerealiseerd en de maximale hoogten worden overschreden.

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 "afwijken van het bestemmingsplan" in het vervolg van dit document.

Welstandscriteria

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Kennemerland, heeft op 4 juli 2011 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;

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 vellen van een houtopstand

Specifieke voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor het onderdeel het vellen van een houtopstand de volgende voorschriften verbonden:

1. Op grond van artikel 6.1, lid 2 Wabo heeft het besluit aangaande het vellen van een houtopstand een uitgestelde inwerkingtreding. Dit betekent dat niet eerder met vellen van de houtopstand mag worden begonnen voordat de bezwaar- of beroepstermijn ongebruikt verstreken is.
2. Het vellen van een houtopstand moet minimaal 2 dagen voor uitvoering van het werk worden gemeld bij bureau Vergunning en handhaving.

Ter informatie: De Flora en Faunawet verbiedt het verstoren van broedende vogels. Bijna alle vogels broeden in de periode van 15 maart tot 15 juli. In die periode mogen er geen bomen met vogelnesten gekapt worden of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnest.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto afdeling 4.3 uit de algemeen plaatselijke verordening (Apv) wordt een vergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand slechts bij uitzondering verleend, indien:

1. een maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de beschermde houtopstand;
2. alternatieven zijn onderzocht;
3. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

Het verzoek voor ontheffing van het kapverbod geldt voor een atlas cedar staande 2 meter ten westen van de bestaande woning en een esdoorn en treurwilg staande in de zuidoosthoek van het perceel omdat deze voorkomen op de Groene kaart en deelmakende van de beschermde houtopstand.

De ontheffing wordt verleend omdat wordt voldaan aan de criteria 1 t/m 3; de atlascedar op de plek van de nieuwbouw staat en een matige conditie heeft (hoogopgekroond en kop is er uitgewaaid), de esdoorn en treurwilg zijn te groot voor hun standplaats en staan op het tracé voor de nieuwe uitrit.

Conclusie

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

Het slopen van een bouwwerk

Specifieke voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor het onderdeel het slopen van een bouwwerk de volgende voorschriften verbonden:

1. De aanvang van de sloopwerkzaamheden dient ten minste twee dagen van te voren te worden gemeld aan Bouw - en Woningtoezicht.
2. Alvorens met de sloopwerkzaamheden mag worden begonnen dient de aanvrager bij de afd. planontwikkeling en bouwtoezicht van de gemeente een plan in te dienen waarin is aangegeven;
 - de veiligheid tijdens het slopen, onder andere de afsluiting van het terrein, de wijze van slopen, de afvoer van sloopafval eventueel gescheiden in een chemische en in een niet chemische fractie en de te volgen (afvoer) route, overleg met politie;
 - de bescherming van nabijgelegen bouwwerken.
3. De aanvrager dient alvorens met slopen wordt begonnen, contact op te nemen met de nutsbedrijven en eventuele gemeentelijke instanties in verband met de mogelijke aanwezigheid van elektra- gas- water- riolerings en andere leidingen.
4. Een eventuele in de grond aanwezige olietank dient bij de gemeentelijke milieuafdeling te worden aangemeld. Voor het verwijderen van een olietank worden afzonderlijke eisen gesteld.
5. Het scheiden en gescheiden afvoeren van het sloopafval dient te geschieden naar een daartoe bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting die over een vergunning beschikt ingevolge de Wet milieubeheer, ten minste inhoudende een scheiding in een chemische fractie en in een niet chemische fractie.
6. Indien asbesthoudende materialen tijdens de sloop worden aangetroffen dienen deze onder nader te stellen eisen te worden verwijderd.
7. De houder van de sloopvergunning moet een afschrift van de sloopvergunning ter hand stellen aan het gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf, dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
8. De houder van de sloopvergunning moet, indien het verwijderen van asbesthoudende materialen waarop de vergunning betrekking heeft krachtens aanneming van werk zal worden uitgevoerd, de aanvang van het verwijderen van asbesthoudende materialen, vóórdat met de werkzaamheden wordt begonnen, melden aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie, regio Noordwest in Amsterdam. De houder van de sloopvergunning moet daarbij tevens medelen welk bedrijf de werkzaamheden uitvoert en het tijdstip waarop met de werkzaamheden wordt begonnen.
9. Indien sloopactiviteiten ter plaatse van de niet toegankelijke ruimten gaan plaatsvinden, dient een nader onderzoek voorafgaande aan de sloop uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van asbest (asbestinventarisatie type B).
10. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst de in een bouwwerk aanwezige asbesthoudend materialen worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.

11. Bij het verwijderen van asbesthoudende materialen moeten de best bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen. Hierbij moet worden gedacht aan:
 - a. voor het verwijderen nat maken van het asbesthoudend materiaal;
 - b. voor het verwijderen aanbrengen van een fixeermiddel op het asbesthoudend materiaal;
 - c. voor het verwijderen inpakken van het asbesthoudend materiaal in plastic;
 - d. het zo veel mogelijk als één geheel verwijderen van het asbesthoudend materiaal;
 - e. tijdens en na het verwijderen effectieve stofafzuiging aan de bron.
12. Asbesthoudende materialen die vrijkomen bij sloop moeten onmiddellijk worden verzameld en in afgesloten, niet luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal worden opgeslagen.
13. Niet luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal, waarin asbesthoudende materialen zijn opgeslagen, moet worden opgeslagen in een afgesloten container of afgesloten opslagplaats.
14. Indien asbesthoudende materialen door vorm of formaat niet in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal kunnen worden opgeslagen, moeten de asbesthoudende materialen in afgesloten container worden opgeslagen.
15. Niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal of containers, waarin asbesthoudende materialen zijn opgeslagen, moeten op duidelijke wijze worden voorzien van de aanduidingen die zijn voorgeschreven op grond van het Etiketteringsbesluit asbestbevattende materialen Warenwet en zodanig worden afgevoerd dat verontreiniging van met milieu met asbest wordt voorkomen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto hoofdstuk 8 uit de gemeentelijke bouwverordening dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet. Deze weigeringsgronden zijn opgenomen in artikel 8.1.6 van de Bouwverordening, te weten:

1. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
2. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
3. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
4. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend;

Conclusie

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

Afwijken van de bestemming:

Specifieke voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor het onderdeel afwijken van de bestemming de volgende voorschriften verbonden:

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

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 bedoelt in artikel 2.1 eerste lid onder sub 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 en maakt onderdeel uit van het besluit omgevingsvergunning. Vanuit praktisch oogpunt wordt hiernaar verwezen.

Voor de afwenteling van eventueel toe te kennen planschade als bedoelt in artikel 49 van de Wet ruimtelijke ordening is een overeenkomst planschade verhaalscontract door de aanvrager ondertekend.

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

Specifieke voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voor het onderdeel het maken van een inrit/uitweg de volgende voorschriften verbonden:

1. Verwijderen bestaande uitrit dient plaats te vinden, waarbij de weg in haar "oorspronkelijke" staat wordt hersteld.

Het verwijderen van bestaande en aanbrengen van nieuwe uitweg dient te geschieden door de gemeente. Kosten hiervoor zullen voor realisering door de aanvrager betaald te zijn. Hierover kan contact worden opgenomen met dhr. J. Verhulst van de Gemeente Heemskerk tel: 0251-256674.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Ingevolge artikel 2.18 Wabo juncto artikel 2.1.4.3 uit de algemeen plaatselijke verordening (Apv) kan de aanvraag om omgevingsvergunning worden geweigerd indien een van de in dit artikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

1. De bruikbaarheid van de weg
2. Het veilig en doelmatig gebruik van de weg
3. De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving
4. De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Bruikbaarheid van de weg

De geplande uitwegen hebben geen nadelige invloed op de bruikbaarheid van de aansluitende wegen.

De veiligheid en doelmatig gebruik van de weg

De nieuwe uitrit is gesitueerd tegenover de Van der Ploegstraat en mondt uit op een gebiedsontsluitingsweg met fietsstroken. Het verlaten van de uitrit (zeker bij achteruit rijden) zorgt voor een zeer onoverzichtelijke situatie ter plekke, waardoor de verkeersveiligheid in gedrang komt. Op eigen terrein bestaat de mogelijkheid tot keren, zodat altijd vooruit de uitrit kan worden verlaten. Het creëren van een brede uitrit heeft tot risico meer auto's op de oprit, met een gevolg tot meer verkeersbewegingen. Dit is uit verkeersveiligheidsoverwegingen niet gewenst.

Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de Van der Ploegstraat kan middels het creëren van een goede opstelkans direct aansluitend aan de weg een veilige uitweg gerealiseerd worden. Geen bezwaar mits uitweg wordt aangepast, naar een breedte van 3 meter. De uitrit is hierop aangepast. De geplande uitweg heeft geen negatieve consequenties voor de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De geplande uitweg heeft geen negatieve consequenties voor de bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

Voor behoud van openbaar groen kan gebruik worden gemaakt van een smallere uitrit (3 meter). Voor de bescherming van de openbare groenvoorziening wordt verwezen naar het onderdeel kap.

De geplande uitweg heeft geen negatieve consequenties voor de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Conclusie

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