

Omgevingsvergunning en wijzigingsbesluit bestemmingsplan

Documentnummer: CG11-00175-01-02

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 maart 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het realiseren van 4 woningen, het wijzigen van de functie van een gemeentelijk beschermd monument, het slopen van een bijgebouw en het plaatsen van perceelsafscheidings op de locatie Westdijk, 1704 AK Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 4000 ged.

De aanvraag bevat de activiteiten:

- Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten
- Sloop
- Bouwen

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11-0618-WBAV.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingplan 'Broekhorn, 1^e partiële herziening'

- het college is bevoegd op grond van artikel 3.5 van het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Broekhorn', overeenkomstig artikel 3.6 lid 1a Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Gemengd 1' te wijzigen in een woonbestemming. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:
 - alvorens woningen kunnen worden gerealiseerd dienen eerst de nodige milieu- en omgevingsaspecten onderzocht te worden;
 - woningen dienen binnen de bestaande gebouwen te worden gerealiseerd;
 - het maximum aantal woningen bedraagt 4;
 - parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.
- Uit het aan dit besluit ten grondslag liggende wijzigingsplan d.d. december 2012 blijkt dat er geen milieu- of omgevingsaspecten zijn die deze wijziging belemmeren, met uitzondering ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï. De te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde, maar blijft onder de maximale ontheffingswaarde. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor ontheffing verlenen. In het kader van dit besluit wordt eerst onderzocht of redelijkerwijs maatregelen aan de N242 zodat de geluidsbelasting kan worden verminderd. Dit is in dit geval niet aan de orde. Het hogere waarde besluit wordt gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd.
- Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek van HGO advies met kenmerk 2011-011-AO van 8 december 2011 signaleren wij dat de bestemming van de omliggende bedrijvigheid 'Gemengde doeleinden I'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten uit categorie I en II zoals genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', detailhandel en dienstverlening, kantoren zonder baliefunctie zonder dat deze verkeersaantrekkend zijn. Het bestemmingsplan staat voor Westdijk 36 (het aanpandige bedrijfspand van initiatiefnemer) maximaal een categorie 2 bedrijf toe waarbij een richtafstand geldt van 30 meter. Dit pand ligt op kortere afstand van de te realiseren woningen. Hoewel het bouwplan voorziet in een loskoppeling van dit pand met de toekomstige woningen

merken wij op dat indien de bestaande bedrijvigheid (showroom van keukens en badkamers) het pand verlaat, initiatiefnemer als eigenaar van het gehele perceel erop toe moet zien dat eventuele nieuwe bedrijvigheid zich verdraagt met de nieuw te bouwen woningen (maximaal milieucategorie 1 waarbij een richtafstand van 10 meter geldt) ;

- Het bouwplan betreft vier woningen die binnen de bestaande contouren van het gemeentelijk monument worden gerealiseerd ;
- Uit de plannen blijkt dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Bouw

- het bouwplan zowel op zich als in verband met de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met het Bouwbesluit;
- het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met de Bouwverordening 2010 van de Gemeente Heerhugowaard;
- het realiseren van 4 woningen en het plaatsen van perceelsafscheidings is na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.5 van het geldende bestemmingsplan '1^e partiële herziening Broekhorn' niet strijdig met het bestemmingsplan;
- het project is passend binnen het gevoerde en te voeren beleid en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.

Slopen

De aanvraag is getoetst aan de criteria die zijn genoemd in de Bouwverordening (art. 8.1.6);

De beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat:

- de veiligheid tijdens het slopen mede door de aan dit besluit verbonden voorschriften voldoende is gewaarborgd;
- de bescherming van nabijgelegen bouwwerken mede door de aan dit besluit verbonden voorschriften voldoende is gewaarborgd.

Handeling met gevolgen voor beschermde monumenten

De aanvraag is getoetst aan de criteria die zijn genoemd in de Erfgoedverordening Heerhugowaard 2010. De beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat het bouwplan hieraan voldoet.

Procedure

De besluitvormingsprocedure ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Broekhorn 1^e partiële herziening' is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het voornemen van burgemeester en wethouders tot het wijzigen van de bestemming 'Gemengd 1' in 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' (het ontwerpbesluit) is gepubliceerd in de Staatscourant en het Heerhugowaards Nieuwsblad/Stadskrant waarna deze zes weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder had de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen dit voornemen.

Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De besluitvormingsprocedure ten aanzien van de omgevingsvergunning is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- de bestemming 'Gemengd 1' voor het perceel Westdijk, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummer 4000 ged. te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor het pand en de bestemming 'Tuin' en 'Verkeer-1' te wijzigen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplanverbeelding *op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.5 van het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Broekhorn'*;
- de omgevingsvergunning voor het realiseren van 4 woningen en het plaatsen van perceelsafscheidings met de activiteit 'bouwen' te verlenen *op grond van artikel 2.1 lid 1 a en 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*;
- de omgevingsvergunning voor het slopen van een bijgebouw met de activiteit 'slopen' te verlenen *op grond van artikel 2.2 en 2.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*;
- de omgevingsvergunning voor verbouwen van de voormalige maalderij "De Goede Verwachting" met de activiteit 'handeling met gevolgen voor beschermde monumenten' te verlenen *op grond van artikel 2.2 lid 1 b en 2.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte documenten en conform de bij dit besluit behorende bijlage met voorschriften en nadere eisen.

Heerhugowaard, 12 maart 2013

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard
namens hen,

mevrouw M. Körössy
hoofd afdeling Omgevingsvergunning

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd, op het werk, aanwezig is en dat de toezichthouder van de afdeling Handhaving deze kan inzien.

In werking treden van het besluit

Op grond van artikel 3.9a lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening treedt de wijziging van het bestemmingsplan in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld **en** een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit treedt niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de verleende vergunning in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld **en** een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het besluit treedt niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Beroep

Omdat tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders in te dienen, beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan.

Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG. Indien beroep is ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan zowel het instellen van beroep als het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hiertoe dient naast beroep tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden gedaan aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.