

Omgevingsvergunning

Documentnummer: CG-13-00858-01

Burgemeester en wethouders hebben op 6 december 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het herbouwen van een woning na brand op de locatie Jan Glijnisweg 89 te Heerhugowaard.

De bewoners die beide eigenaar waren van één helft van de afgebrande stolpboerderij zijn voornemens om op de locatie twee vrijstaande woningen terug te bouwen. Onderhavig verzoek betreft bouw van een woning op voornoemd perceeladres.

Daarnaast is verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen als bedoeld in de Wet geluidhinder. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 13-1896-WBAV.

De aanvraag bevat de activiteiten:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bouwen

Activiteiten 'bouwen'

- het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Zuidoosthoek" omdat het bouwperceel de bestemming "Wonen" (aaneengebouwd of twee-onder-één-kap) heeft en een vrijstaande woning niet wordt toegestaan. Verder wordt de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak gerealiseerd;
- in artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) is gesteld dat in het geval dat een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan deze dient te worden geweigerd;
- artikel 2.10, lid 2 van de Wabo bepaalt dat het bouwplan tevens dient te worden gezien als een verzoek om afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan te mogen bouwen;

Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan mits de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- bij de eerdere splitsing van de stolp was al de afweging gemaakt om toe te staan dat ter plaatse het erf wordt bewoond door twee families. Het effect dat er een intensiever woongebruik met aanverwante (erf-)bebouwing zou ontstaan, werd dus al planologisch geaccepteerd.
- de bestaande stolp is door brand verwoest. De afmetingen van het gezamenlijk perceel op Jan Glijnisweg 89 en 89A zijn dermate groot dat uit stedenbouwkundig oogpunt twee vrijstaande woningen toelaatbaar zijn;
- de gevraagde woning overschrijdt de oorspronkelijke bouwdiepte niet en blijft achter de oorspronkelijke voorgevelrooilijn van het bouwvlak. Verder wordt ook de oppervlakte van de betreffende woning in de toenmalige stolp niet overschreden.
- de vrijstaande woning zal aan de stedelijke zijde van de Jan Glijnisweg geplaatst worden in de noordwest - zuidoost richting. Het doorzicht wordt hierdoor niet belemmerd.
- Voor de nieuw te bouwen woningen is bij het ontwerp gekozen voor het uiterlijk van een boerenplaats. Bij de stolp is gekozen voor pannen. Bij de woning is gekozen voor een rieten kap.
Een Westfriese stolp is het uitgangspunt geweest bij het ontwerp van het zuidwestelijke hoofdvolume. Door de keuze van een ander ontwerp voor de naastgelegen woning wordt deze ondergeschikt gemaakt zodat er hiërarchie optreedt. De materialisering van de gevels bestaat uit baksteen op een donkere plint. De voortuin van de woningen zal als een geheel worden aangelegd, zonder onderbrekingen en obstakels, waardoor er een nog beter harmonieus geheel ontstaat op de ruime kavel.
De aanvraag betreft de woning met de rieten kap;
- er is een goede ruimtelijke onderbouwing met daarbij een aantal noodzakelijke onderzoeken inzake het bouwplan overlegd;

- gelet op het vorenstaande zijn er geen stedenbouwkundige of andere bezwaren om niet af te wijken van het bestemmingsplan;
 - het bouwplan voldoet zowel op zich als in verband met de omgeving aan redelijke eisen van welstand;
 - het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met het Bouwbesluit 2003;
 - het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met de Bouwverordening 2010 van de Gemeente Heerhugowaard;
- Wet geluidhinder*
- de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Jan Glijnisweg overschrijdt de in artikel 82 Wet Geluidhinder bepaalde voorkeurgrenswaarde van 48 dB;
 - maatregelen ter vermindering van de geluidbelasting stuiten op bezwaren van vooral financiële, stedenbouwkundige en verkeerskundige aard;
 - de beoogde nieuwbouw is vervanging van een bestaande woonsituatie op het perceel;
 - de aan te vragen hogere grenswaarde bedraagt 50 dB. Er kan een hogere waarde verleend worden tot maximaal 68 dB;
 - gelet op het vorenstaande zijn er geen bezwaren om de gevraagde hogere grenswaarde niet toe te staan.

Publicatie

- het ontwerpbesluit omgevingvergunning is gepubliceerd op 4 februari 2014 in het Stadsnieuws/Heerhugowaards Nieuwsblad en de Staatscourant;
- een ieder is in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken, na publicatiedatum, gehoord te worden of een zienswijze kenbaar te maken;

Zienswijze

- gedurende de periode van de inzage legging is een zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ingediend;
- de zienswijze heeft betrekking op het volgende: Gedeputeerde Staten is van mening dat buiten de contour van het Bestaand Bebouwd Gebied wordt gebouwd. Hierdoor is het plan strijdig is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder: de verordening). Om te beoordelen of het plan voldoet aan de afwijkingsregels van de verordening dient de 'nut en noodzaak' van de woningbouw onderbouwd te worden. Verder dient ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (verder: ARO) gehoord te worden;
- hiertoe is als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing een notitie aan de aanvraag toegevoegd. In deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze en is gemotiveerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de verordening;
- Op dinsdag 25 maart 2014 is de aanvraag voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (verder: ARO);
- De ARO heeft aangegeven geen ruimtelijke bezwaren te hebben tegen de aanvraag;
- Gelet op het vorenstaande zijn er geen redenen om niet mee te werken aan het bouwplan.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 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.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen enz.

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:

Welstandscommissie (6.2 Bor)

Naar aanleiding hiervan hebben wij het advies ontvangen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, derde lid Bor heeft de gemeenteraad 19 oktober 2010 besloten dat in de categorie “gevallen waarin reeds door de gemeenteraad ruimtelijke kaders zijn vastgesteld” geen verklaring is vereist zoals bedoeld in artikel 6.5, eerste lid Bor. Nu het herbouw van de woning betreft is een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet nodig.

Overige instanties

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, diensten van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist.

Rijk en provincie hebben aangegeven in welke gevallen zij in dit vooroverleg betrokken willen worden. Dit project behoort niet tot de onderwerpen waarvoor vooroverleg gevoerd dient te worden.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ voor bovengenoemd verzoek;
- op grond van artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ te verlenen voor bovengenoemd verzoek;
- op grond van artikel 85, vijfde lid van de Wet geluidhinder een grenswaarde van 50 dB vast te stellen voor bovengenoemd verzoek.

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, 27 maart 2014

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 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de verleende vergunning in werking met ingang van de zevende week na haar bekendmaking (dag van verzending van de vergunning aan aanvrager).

Beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u, als u belanghebbende bent, hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG in Alkmaar.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken en vangt aan op de dag na bekendmaking van het besluit. In het beroepsschrift moeten ten minste zijn vermeld:

- Naam, adres, datum en handtekening van de indiener;
- Omschrijving van het besluit waartegen het beroepsschrift is gericht (door bijvoeging van een kopie ervan);
- Gronden van het beroep (de reden(en) waarom u het met het besluit oneens bent).

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Op www.rechtspraak.nl kunt u de brochure "beroep instellen bij de rechtbank, de Bestuursrechtelijke procedure" vinden. Hierin vindt u alle relevante informatie.

Voorlopige voorziening

Gelijktijdig met het indienen van een bezwaarschrift kunnen belanghebbenden op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, als onverwijlde spoed dit vereist, gelet op de betrokken belangen, aan de voorzieningenrechter vragen om een voorlopige voorziening te treffen.

Het verzoek tot voorlopige voorzieningen moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Een verzoek tot voorlopige voorzieningen kan ook digitaal worden gedaan bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet wel worden beschikt over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.