

Verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen in Heerhugowaard

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard maken bekend dat zij met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo omgevingsvergunning heeft verleend voor:

Locatie

Oosterweg 20 en 20A

Werkzaamheden

het bouwen van twee woningen

In werking treden van het besluit

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 de 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.

Beroep:

De omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ligt vanaf 28 juni 2021 zes weken ter inzage. U kunt digitaal stukken inzien via <https://www.heerhugowaard.nl/terinzage-liggende-stukken/>. Of u kunt terecht aan het omgevingsloket in het gemeentehuis. Ook daar kunt u de stukken digitaal inzien. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. Een beroepschrift kan worden ingediend bij de Rechtbank Noord Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem door

- Een belanghebbende die ook een zienswijze heeft ingediend;
- Belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Beroep kan ook digitaal worden ingesteld bij de rechtbank via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

Gelijktijdig met het indienen van een beroepschrift kunnen belanghebbenden, als onverwijlde spoed dit vereist, gelet op de betrokken belangen, aan de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek tot voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Noord-Holland, sector Bestuursrecht< Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is ook griffierecht verschuldigd.

Heerhugowaard, 25 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard.
25OV32S

Omgevingsvergunning

Poststuknummer: DA00142283

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het bouwen van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 20-2908-OMG.

De aanvraag bevat de activiteit: bouwen

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard te verlenen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder 'a' en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanhoudingsplicht te doorbreken op grond van artikel 3.3 lid 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vooruitlopend op het in werking treden van het bestemmingsplan Parapluplan woonbegrippen en verwijzing parkeerkencijfers medewerking te verlenen aan het plan;
- de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder 'c' en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte documenten en voorschriften.

Gebruik van de vergunning

Zie onder punt 1 met betrekking tot het in werking treden van het besluit en de bezwaar of beroepsmogelijkheden. Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit, verwijzen wij naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

Heerhugowaard, 18 juni 2021

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard
namens hen,



de heer R. Koelman
Team VTH (Vergunningen)

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.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit voor het bouwen van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard:

1. In werking treden van het besluit en bezwaar of beroepsmogelijkheden
2. Besluitvorming
3. Procedureel
4. Overwegingen

Bijlagen:

- Documenten en voorschriften
- Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken

1. In werking treden van het besluit

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 beroepsschrift bedraagt 6 weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van zes weken kan een ieder, op grond van artikel 3:15 en 3:16 Algemene wet bestuursrecht, tegen het ontwerpbesluit een schriftelijke zienswijze inbrengen, te richten aan het college van Burgemeester en Wethouders van Heerhugowaard, postbus 390, 1700 AJ Heerhugowaard.

Gedurende de eerder genoemde periode bestaat desgevraagd ook gelegenheid tot het mondeling inbrengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit. Hiervoor dient u binnen de genoemde termijn een telefonische afspraak te maken (tel. 14 072). Indien hiervoor aanleiding bestaat, zal een hoorzitting plaatsvinden waarbij de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld aanwezig te zijn.

Wij wijzen u er op dat tegen de uiteindelijke beschikking alleen beroep openstaat voor diegene die tegen het ontwerp van de beschikking zienswijzen heeft ingebracht, of kan aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

Beroepsmogelijkheid nadat omgevingsvergunning is verleend

Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u beroep instellen. U stuurt dan binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepsschrift naar de Rechtbank Noord Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.

In het beroepsschrift moeten ten minste zijn vermeld:

- Uw naam en adres
- Een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt
- De reden(en) waarom u het niet eens bent met de beslissing)
- De datum waarop u het beroepsschrift geschreven heeft
- Uw handtekening

Daarnaast dient u een kopie van het besluit mee te zenden naar de Rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via

<https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Onderwerpen/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/pag>

inas/voorlopig-voorziening.aspx. Hiervoor heeft u een DigiD (elektronische handtekening) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van een beroepschrift moet u een bijdrage betalen, het zogenaamde griffierecht. 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

De uitvoering van het besluit gaat gewoon door, ook al heeft u beroep ingesteld. Als u van mening bent dat een uitspraak van de rechter op uw beroepschrift niet kan worden afgewacht, dan kunt u aan de Voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer deze wordt toegekend door de rechter, dan kan de uitvoering van het besluit worden uitgesteld tot het moment waarop op uw bezwaarschrift is beslist.

Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend als u ook een beroepschrift heeft ingediend bij de rechtbank. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Noord Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is ook griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Onderwerpen/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Procedures/paginas/voorlopig-voorziening.aspx>. Hiervoor heeft u een DigiD (elektronische handtekening) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

2. Besluitvorming

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan Hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

3. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 december 2020 hebben wij van Belle-Vue Wonen B.V. een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het gemeentebestuur van Heerhugowaard 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 en natuur. 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.

Voorbereiding

Aanleiding voor deze aanvraag is het voornemen tot het realiseren van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder 'a' van de Wabo, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (de uitgebreide procedure).

Ter inzage legging

Het voornemen van burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning (het ontwerpbesluit) is op 30 april 2021 gepubliceerd in het Heerhugowaards Nieuwsblad en in de Staatscourant waarna deze vanaf 3 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder had de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen dit voornemen.

Zienswijze(n)

Gedurende de periode van de inzage legging zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Verklaring van geen bedenkingen

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:

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 20 december 2016 heeft de gemeenteraad ingevolge artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht besloten dat voor een aantal categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is benodigd. Eén hiervan is indien het oprichten, vervangen en/of veranderen van woningen en/of woongebouw(en) tot en met 25 wooneenheden, ongeacht de afmetingen van deze objecten, binnen bestaand bebouwd gebied.

Voor dit bouwplan heeft de gemeenteraad in 2019 een bestemmingsplan vastgesteld waarin bepaald is dat in het betreffende bouwvlak de bouw van maximaal 1 woning toegestaan is. Met deze uitgebreide omgevingsvergunning wordt hier nu van afgeweken, omdat het bouwplan nu bestaat uit 2 woningen ter hoogte van het betreffende bouwvlak. Deze vermeerdering met 1 woning is passend binnen voornoemde categorie. Daarbij geldt dat het college van Burgemeester en wethouders bevoegd zijn hierover te beslissen.

Het college is op grond van voornoemd raadsbesluit bevoegd zonder een vvgb van de raad de omgevingsvergunningprocedure voort te zetten. De afhandeling van de omgevingsvergunning is hiermee volledig aan het college van burgemeester en wethouders gemandateerd.

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 besturen van gemeenten en waterschappen en met 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.

4. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: Bouwen

- 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 geldende Bouwbesluit;
- het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met de Bouwverordening van de Gemeente Heerhugowaard;
- het bouwen van twee woningen op de locatie Oosterweg 20 en 20A in Heerhugowaard is strijdig met het bestemmingsplan De Draai 2019 en daarom hebben wij op grond van artikel 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) het project tevens beschouwd als een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';
- het project ligt in een gebied waar tevens het 'Parapluplan woonbegrippen en verwijzing parkeerkencijfers Gemeente Heerhugowaard' (hierna: 'Parapluplan woonbegrippen en verwijzing parkeerkencijfers') geldt;
- uit artikel 3.3 lid 1 onder 'd' Wabo volgt dat wanneer een bestemmingsplan is vastgesteld, aanvragen binnen dat gebied worden aangehouden;
- uit artikel 3.3 lid 2 onder 'd' Wabo volgt dat de aanhouding duurt totdat het bestemmingsplan in werking is getreden dan wel in beroep is vernietigd;
- in afwijking van het voorgaande kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 3.3 lid 3 Wabo worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
- het project past binnen de in gestelde regels van het Parapluplan woonbegrippen en verwijzing parkeerkencijfers zodat de aanhoudingsplicht kan worden doorbroken.

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- voor het plangebied geldt het bestemmingsplan De Draai 2019 en de bestemming Wonen-1 (zoals bedoeld in artikel 13 van de regels);
- het bouwen van twee aan-één geschakelde woningen is met artikel 13.1 onder 'a' van de regels in strijd omdat uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- ingevolge artikel 13.2.1 onder 'b' is maximaal één woning binnen het bouwvlak toegestaan terwijl twee woningen gevraagd worden die tevens gedeeltelijk buiten het bouwvlak staan;
- artikel 13.2.1. onder 'e' bepaalt dat maximaal 2.750 wooneenheden binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Woongebied' en 'Wonen - Uit te werken' gezamenlijk toegestaan. Met het bouwplan wordt het maximaal te bebouwen aantal wooneenheden niet overschreden;
- ingevolge artikel 13.2.1 onder 'g' geldt een maximale goothoogte van 3.00 meter terwijl de woningen, bestaande uit één bouwlaag een goothoogte van 4.07 meter hebben;
- de woningen staan tevens gedeeltelijk binnen de bestemming Tuin-2 (zoals bedoeld in artikel 8 van de regels). Er bestaat strijd met dit artikel omdat binnen deze bestemming enkel uitbouwen van een hoofdgebouw toelaatbaar zijn;
- het project kan niet worden gerealiseerd op basis van de bestemming. Nu voldoende duidelijk is wat er binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt kan worden volstaan met een concrete afwijking van het bestemmingsplan om het project toch mogelijk te maken. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder 'a' sub 3° Wabo. Voor gebruikmaking van dit artikel wordt vereist dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door Themis, Ruimtelijk advies d.d. 6 april 2021) en bijbehorende stukken maken als bijlage onderdeel uit van dit besluit.

Daaruit blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met de onderzoekpunten die centraal staan in een ruimtelijke onderbouwing en dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening;

- ten behoeve van de beoordeling van de milieuaspecten heeft overleg plaatsgevonden met de Omgevingsdienst Noord-Holland-Noord. De omgevingsdienst heeft ten aanzien van de milieuaspecten voor het plan op 20 april 2021 een positief advies gegeven;
- gelet op het bovenstaande is het bouwplan planologisch aanvaardbaar op grond waarvan ons college bereid is medewerking te verlenen aan een afwijkingsprocedure voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- De definitieve beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.