



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Poststuknummer: 325986-222

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het realiseren van 39 appartementen en parkeergarage op de locatie Rembrandt Erf 1 t/m 39 in Heerhugowaard.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 325986.

De aanvraag bevat de activiteiten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het realiseren van 39 appartementen en parkeergarage op de locatie Rembrandt Erf 1 t/m 39 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.

Activiteit: bouwen

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' ten behoeve van het realiseren van 39 appartementen en parkeergarage op de locatie Rembrandt Erf 1 t/m 39 in Heerhugowaard verlenen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder 'a' en 2.10 van de 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 beroepsmogelijkheden.

Voor een nadere procedurele en inhoudelijke motivering van het besluit, verwijzen wij naar de aan dit besluit gehechte vervolgbladen.

Heerhugowaard, XX-XX-2023
Burgemeester en wethouders van Dijk en Waard
namens hen,

{{esl:Signer1:capture:size(200,70)}}



Zaakverantwoordelijke
Team VTH (Vergunningen)

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en dat de toezichthouder(s) van de afdeling VTH Team Handhaving en toezichthouders van andere instanties deze kunnen inzien.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het besluit voor het realiseren van 39 appartementen en parkeergarage op de locatie Rembrandt Erf 1, Heerhugowaard, Rembrandt Erf 1 t/m 39 in Heerhugowaard:

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

Bijlagen:

- Documenten en voorschriften
- Tekeningen/rapporten etc.

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

Hoorplicht / zienswijzen (BIJ ONTWERPBESLUIT)

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 Dijk en Waard, 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. 072- 57 55 55). 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

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking;
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. In het beroepschrift moet in ieder geval worden vermeld:

- naam, adres, datum en handtekening van de indiener;
- omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (door bijvoeging van een kopie ervan);
- gronden van het beroep (de reden(en) waarom u het met het besluit oneens bent).

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Digitaal beroep instellen is

mogelijk via de website: <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>

Voorlopige voorziening

De uitvoering van het besluit kan gewoon doorgang vinden, ook al heeft u of hebben anderen beroep ingesteld. Als u en/of anderen van mening zijn dat een beslissing op uw beroep niet kan worden afgewacht, dan kan de Voorzieningenrechter gevraagd worden 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 het beroep is beslist.

Een verzoek om een voorlopige voorziening kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld. Het verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij de Voorzitter van de bovengenoemde Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn ook griffierechten verschuldigd.

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 14 juni 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van:

AIG Care & Living
Jansbuitensingel 7
6811 AA Arnhem

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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.

Vorbereiding

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 8 september 2023 gepubliceerd op www.officiëlebekeendmakingen.nl waarna deze vanaf 11 september 2023 gedurende zes weken ter inzage ligt. Een ieder heeft/had de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen dit voornemen.

Zienswijze(n)

Gedurende de periode van de inzage legging zijn er **Kies een item** zienswijzen ontvangen.

Adviezen en vooroverleg

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): het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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 het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Rembrandt Erf is reeds vooroverleg gevoerd met de betrokken instanties.

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 Verordening Fysieke Leefomgeving van de Gemeente Dijk en Waard;
- de aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Kern Noord' 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';

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- voor het plangebied geldt in het bestemmingsplan Kern Noord met de bestemming 'Maatschappelijk' en daarmee bestemd voor onder andere gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Het realiseren van woningen is niet passend binnen deze bestemming.
- ten behoeve van het bouwplan is een actueel juridisch-planologisch kader opgesteld in de vorm van bestemmingsplan Rembrandt Erf met plan identificatie NL.IMRO.1980.BP01REMBRANDTERF-ON01. Het bouwplan is passend binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van dit ontwerpbestemmingsplan. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan voornoemd blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met de onderzoekpunten die centraal staan in een ruimtelijke onderbouwing waardoor het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De coördinatieregeling in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om alle besluiten die met elkaar samenhangen, zoals de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanprocedure voor hetzelfde project, in één procedure voor te bereiden.
- op basis van artikel 2 lid 1 van het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van Heerhugowaard geldend van 24 juli 2018 tot heden wordt het ontwerpbesluit omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Uiteindelijk wordt de omgevingsvergunning verleend op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.
- gelet op het voorgaande is het bouwplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, passend binnen de bouw- en gebruiksregels van het ontwerpbestemmingsplan 'Rembrandt Erf' en daarom wil het college medewerking verlenen aan deze aanvraag.

