

OMGEVINGSVERGUNNING

Poststuknummer: D2022-05-009308

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 5 november 2021 een aanvraag omgevingsvergunning **2e fase** ontvangen en in behandeling genomen voor het realiseren van 170 woningen, circa 1000 m² commerciële ruimte, parkeervoorzieningen en een daktuin (Stationshaven) op de locatie Stationsweg 107 t/m 113 (oneven), Industriestraat 2 t/m 2E en Stationshaven 1 t/m 167 (doorlopend) in Heerhugowaard. De aanvraag is geregistreerd onder kenmerk 2021-001884.

De aanvraag bevat de activiteit:

- bouwen

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit: bouwen

- op 6 oktober 2021 is de omgevingsvergunning 1e fase met kenmerk 20-2601-OMG verleend voor het realiseren van 165 appartementen, circa 1350 m² commerciële ruimte en een daktuin aan de Stationsweg 107, 109, 111 en 115 en Industriestraat 2, 2A en 2C met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op grond van artikel 2.12 lid 1 a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- in het uitgewerkte bouwplan voor de aanvraag 2^e fase is het woningaantal gewijzigd naar 170 appartementen en de oppervlakte van de commerciële ruimte gewijzigd naar circa 1000 m² en is daardoor niet meer in overeenstemming met de verleende beschikking voor de 1e fase;
- daarnaast wordt de bouwhoogte van de woningen aangepast waardoor de totale bouwhoogte van het gebouw lager wordt;
- de wijzigingen leiden tot een wijziging van het volume van het pand en de totale bouwhoogte, maar blijft daarmee wel binnen het volume en maximale maatvoering die is vergund in de 1e fase;
- de ruimtelijke gevolgen en uitstraling van deze wijziging is beperkt en niet is gebleken dat derden door de wijzigingen in hun belangen zijn geschaad;

- deze wijziging levert ten aanzien van de te onderzoeken punten in een ruimtelijke onderbouwing geen andere conclusies op en daarmee voldoet het plan nog steeds aan een goede ruimtelijke ordening;
- op grond van artikel 2.5 lid 6 van de Wabo kan de beschikking met betrekking tot de 1^e fase kan bij beschikking 2^e fase worden gewijzigd voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning;
- de 1^e fase omgevingsvergunning voldeed aan redelijke eisen van welstand in hoofdlijnen;
- het uitgewerkte bouwplan 2^e fase 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 met dien verstande dat het college akkoord gaat met een toegepast gelijkwaardigheidsprincipe op grond van afdeling 4.5 van het Bouwbesluit voor het toepassen van een berging op de begane grond los van de woning. Voor iedere woning is een bergingsmogelijkheid danwel centrale stallingsruimte voor fietsen aanwezig;
- tevens wordt akkoord gegaan voor de volgende gelijkwaardigheidsprincipes op basis van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012:
 - beperking van uitbreiding van brand volgens NEN 6060 i.v.m. de overschrijding van de toegestane brandcompartimentsgrootte (BB2012, art. 2.83 lid 1);
 - deuren naar niet-betreedbare schachten worden niet zelfsluitend uitgevoerd i.p.v. zelfsluitend (BB2012, art. 6.26 lid 1)
- het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet strijdig is met de Bouwverordening van de Gemeente Dijk en Waard;

Activiteit: inrit/uitweg maken

- de aanvraag betreft de aanleg van een inrit aan de Industriestraat te Heerhugowaard. De inrit dient als ontsluiting van de parkeergarage behorende bij de 170 appartementen zoals in dit besluit beschreven;
- ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is er een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen danwel veranderen van een inrit voor zoverre dat is bepaald bij Algemene Plaatselijke Verordening 2020 (de APV);
- in artikel 2:12 lid 1 van de APV is bepaald dat voor het veranderen van een inrit een omgevingsvergunning vereist is;
- het college weigert de aanvraag als er sprake is van één van de weigeringsgronden genoemd in artikel 2:12 lid 2 van de APV ;
 - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van de bruikbaarheid van de weg; of
 - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- bij de toetsing aan de toelaatbaarheid van een aanvraag die valt onder het bereik van artikel 2:12 van de APV, maken wij gebruik van het Inrittenbeleid Heerhugowaard 2016 (Inrittenbeleid);
- gelet op bovenstaande kunnen we concluderen dat het maken van de inrit zoals op tekening met tekeningnummer DO-012b is aangegeven, verkeers- en inrichtingstechnisch passend is binnen de geldende regels en het beleid;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 21 april en 18 juli 2022 hebben wij in overleg met de aanvrager besloten om de beslistermijn op de aanvraag op te schorten. 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. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Publicatie

- het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2^e fase is gepubliceerd in het digitale gemeentebblad van 12 september 2022 waar een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om binnen zes weken na publicatiedatum, gehoord te worden of een zienswijze kenbaar te maken;

Zienswijze(n)

- gedurende de periode van de ter inzage legging zijn er **WEL/GEEN** zienswijzen ontvangen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in Hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 17 maart 2022 hebben wij besloten om de beslistermijn op de aanvraag éénmalig met zes weken te verlengen. Vervolgens hebben we op 21 april en 18 juli 2022 in overleg met de aanvrager de beslisdatum op deze beschikking opgeschort tot uiterlijk 15 november 2022. 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. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

ONTWERPBESLUIT:

Burgemeester en wethouders besluiten:

Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- de omgevingsvergunning 1^e fase d.d. 6 oktober 2021 met de activiteit 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' te wijzigen naar 'het bouwen van 170 appartementen met circa 1000 m² commerciële ruimte, parkeervoorzieningen en een daktuin op de locatie Stationsweg 107 t/m 113 (oneven), Industriestraat 2 t/m 2E en Stationshaven 1 t/m 167 (doorlopend) te Heerhugowaard op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c en 2.10 Wabo en artikel 2.5 lid 6 van de Wabo .

Activiteit: bouwen

- de omgevingsvergunning 2^e fase met de activiteit 'bouwen' te verlenen voor het bouwen van 170 appartementen, commerciële ruimte, parkeervoorzieningen en een daktuin op de locatie Stationsweg 107 t/m 113 (oneven), Industriestraat 2 t/m 2E en Stationshaven 1 t/m 167 (doorlopend) te Heerhugowaard op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en 2.10 Wabo.

Activiteit : inrit aanleggen

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'inrit/uitweg maken' te verlenen voor het aanleggen / wijzigen van de inrit ten behoeve van de ontsluiting van de parkeergarage aan de Industriestraat te Heerhugowaard op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo en artikel 2:12 van de APV Heerhugowaard/Dijk en Waard

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,.....2022
Burgemeester en wethouders van Dijk en Waard
namens hen,



Vergunningverlener/juridisch

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 6.3 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), treedt de verleende omgevingsvergunning 1e fase in werking op dezelfde dag dat de omgevingsvergunning 2e fase in werking treedt. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.

Dit betekent dat op grond van artikel 6.1 onder 2b Wabo deze vergunning in zijn geheel in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift na het verlenen van deze 2e fase omgevingsvergunning.

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 de dag dat dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift naar de Rechtbank Noord Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR in Haarlem.

In het beroepschrift 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 beroepschrift 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/paginas/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