



GEMEENTEHUIS: Maerten van Heemskerckplein 1
POSTADRES: Postbus 1 · 1960 AA Heemskerk
TELEFOON: 14 0251
E-MAIL: post@heemskerk.nl
WEBSITE: www.heemskerk.nl
BANK NR: 28.50.03.453

datum: 9 april 2015
onderwerp: schetsplan omgevingsvergunning
onze referentie: ZO/2015/2191 UD/2015/104635
uw referentie: n.v.t.
voor informatie: [REDACTED]
direct nummer: [REDACTED]
aantal pagina's: 3
bijlagen:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw brief d.d. 2 maart 2015 het volgende:

Uw brief betreft een schetsplan voor een 2-tal verzoeken. Het eerste is om het woonhuis en de praktijk kadastraal te scheiden zodat het woonhuis bewoond kan blijven en de het praktijkdeel als huisartsenpraktijk kan blijven functioneren (omgezet kan worden naar maatschappelijk). Het tweede verzoek is om vervolgens de praktijk wat te mogen uitbreiden.

Ten aanzien van bovenstaand onderwerp hebben de navolgende vakdisciplines als volgt geadviseerd:

1. Ruimtelijke ordening

Bedoelde gronden hebben in het bestemmingsplan Woongebied II (vastgesteld 12 juli 2012) de bestemming Wonen 1 met een specifieke functieaanduiding bedrijf- bedrijf aan huis 3.

De voor Wonen 1 (artikel 18) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, daaronder begrepen aan huis gebonden beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf aan huis 2', en specifieke vorm van bedrijf - bedrijf aan huis 3': tevens beroep of bedrijf aan huis, zoals bepaald in lid [18.3.1](#) en in [Bijlage 2 Categorie I uit de VNG bedrijvenlijst](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': tevens bijgebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een stalling van strandhuisjes, caravans en kampeerauto's;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

Verzocht is om de specifieke functieaanduiding te verwijderen en een aparte bestemming Wonen 1 en bestemming Maatschappelijk op te nemen op deze locatie.

Gelezen de Woonvisie 2015+ Beverwijk Heemskerk en de Structuurvisie Heemskerk 2020 kan het volgende worden gesteld:

- voorzieningen dienen dichtbij woonwijken gerealiseerd te worden
- het voorzieningenniveau nabij de wijken Commandeurs en Waterkokers Lunetten is laag.

Onlangs is door de raad besloten om vast te houden aan de bestemming maatschappelijk op de kavel hoek Starweg/Water acker. O.a. op grond van bovengenoemde beleidstukken. Ook de komst van Heliomare en de decentralisaties werden genoemd als argumenten om de bestemming maatschappelijk te handhaven.

In lijn van bovenstaande is medewerking aan onderhavige verzoeken planologisch te rechtvaardigen.

Met in achtneming van onderstaande adviezen en mits aan alle overige onderzoeksverplichtingen wordt voldaan en eventuele planschade wordt afgewenteld op aanvrager, kan medewerking worden verleend aan de verzoeken.

2. Stedenbouw

Vanuit Stedenbouw geen bezwaar tegen splitsen van het perceel Rijksstraatweg 16 in een woonbestemming voor het woonhuis met bijbehorende bebouwing en maatschappelijke doeleinden voor het deel van de praktijkruimte.

Geadviseerd wordt om dan de erfgrans langs de zuidgevel van de praktijkruimte te leggen. (eventuele ramen in deze gevel moeten dan dichtgemaakt worden of de erfgrans dient minimaal 2 meter uit deze gevel te worden gelegd). De overkapping gelegen aan de praktijkruimte zal onderdeel moeten gaan uitmaken van de woonbestemming evenals het tussenlid tussen het hoofdgebouw van de vrijstaande woning en de praktijkruimte.

Een mogelijke uitbreiding van de praktijkruimte dient om stedenbouwkundige gronden bij voorkeur aan de noordzijde van de bestaande praktijkruimte met een minimale afstand tussen de erfgrenzen van 3 meter.

De aanwezige kas ten noorden van de praktijkruimte lijkt mij geen functie welke behoort bij een maatschappelijke functie.

3. Volkshuisvesting

N.v.t.

4. Groen en water

N.v.t.

5. Verkeer en parkeren

Het betreft een huisartsenpraktijk van 3 parttime-huisartsen, waarvan er steeds 2 gelijktijdig zitting hebben.

Geen bezwaar tegen splitsen praktijkruimte en woning.

Voorwaarde geen extra in/uitrit en beide voorzienend in eigen parkeerbehoefte. Woning 2 parkeerplekken, praktijkruimte 2 parkeerplekken per behandelkamer.

6. Accommodatiebeleid

N.v.t.

7. Milieu

Door Fysiek is geen advies gevraagd bij de Milieudienst IJmond.

8. Overig (indien van toepassing)

N.v.t.

Integraal advies

Met inachtneming van bovenstaande advisering van de vakdiscipline(s) onder 1, 2 en 5, het verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan Woongebied II voor het opnemen van een Wonen 1 bestemming en Maatschappelijk toe te wijzen.

Op basis van bovenstaande adviezen kunt u dus het plan zoals u heeft ingediend verder uitwerken tot een aanvraag omgevingsvergunning. Het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning kunt u digitaal indienen via de landelijke website: www.omgevingsloket.nl. Hiervoor heeft u wel een Digid-code nodig. Kiest u voor het schriftelijk indienen van een aanvraag dan kunt u een aanvraagformulier downloaden via bovenstaande site. De bijbehorende stukken dient u dan in viervoud aan te leveren.

Voor het indienen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning gelden landelijke vereisten. Deze zijn terug te vinden in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Deze brief is niet aan te merken als een besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en daardoor ook niet vatbaar voor beroep en bezwaar. Wanneer u een beslissing wenst welke wel voor beroep en bezwaar vatbaar is dient u een officiële aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het Bureau Leefomgeving.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

[REDACTED]

Bureau Leefomgeving