

## **BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING**

### **reguliere procedure**

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 16 mei 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een huisartsenpraktijk op perceel Rijksstraatweg 16 A te Heemskerk.

De aanvraag is geregistreerd onder het nummer: ZO/2016/2790

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

De omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van deze beschikking.

#### **Procedure**

Wij hebben dit besluit voorbereid met toepassing van de reguliere procedure overeenkomstig paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij hebben de aanvraag voor:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit beoordeeld aan de criteria genoemd in artikel 2.12 Wabo;

Wij hebben 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.

#### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Tekening 10A;

#### **Inwerkingtreding**

Deze beschikking treedt in werking en mag worden gebruikt met ingang van de dag na haar bekendmaking (aan de belanghebbenden).

#### **Bezwaarclausule**

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u binnen zes weken na de verzending van dit besluit een bezwaarschrift indienen. U stuurt dit bezwaarschrift per brief of fax aan burgemeester en wethouders,

Postbus 1, 1960 AA Heemskerk. Indien u in het bezit bent van een DigiD-inlogcode kunt u bezwaar maken via [www.heemskerk.nl](http://www.heemskerk.nl). Een bezwaarschrift kan niet per e-mail worden ingediend.

In uw bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar wilt maken (of u stuurt een kopie van het besluit mee);
- de redenen waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Tijdens de bezwaarschriftprocedure kunt u, als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vereist, om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Heemskerk, 13 juni 2016

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders van Heemskerk,

  
Medewerker bureau leefomgeving



## Overwegingen

De navolgende overwegingen behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 13 juni 2016 voor het project het vestigen van een huisartsenpraktijk op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente : Heemskerk  
Sectie : D  
Nummer : 10926

Plaatselijk bekend : Rijksstraatweg 16 A in Heemskerk.

### Gegevens van de aanvrager

Aanvrager :   
Adres : Rijksstraatweg 16  
Postcode / woonplaats : 1965 LH Heemskerk

### Inhoudsopgave

- procedureel	4
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	5
- voorschriften	6

## **Procedureel**

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij 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, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. 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.

### Termijnen

De behandeling van de aanvraag vindt plaats op basis van de reguliere omgevingsvergunning procedure, conform paragraaf 3.2. van de Wabo, met een standaard termijn van 8 weken. Wij hebben geen gebruik gemaakt van artikel 3.9 Wabo, op grond waarvan wij bevoegd zijn de aanvraag met maximaal zes weken te verlengen. De uiterlijke behandeltermijn eindigt derhalve op 11 juli 2016.

## Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan:

### Overweging

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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.

### 18.3.1 Aan huis gebonden beroep

De uitoefening van een aan huis gebonden beroep in samenhang met het wonen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige hinder opleveren voor de woonomgeving;
- b. het mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter en de woonkwaliteit van de woonwijk;
- c. het dient de woonfunctie te ondersteunen, dat wil zeggen dat de persoon die de activiteit uitoefent tevens bewoner is van de betreffende woning;
- d. het mag uitsluitend binnen de woning of het bijgebouw, dus inpandig, worden uitgeoefend;
- e. het dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat: 1. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor de bedoelde activiteiten, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>,  
2. in afwijking van het bepaalde onder e1 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf aan huis 3' maximaal 50% van de vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor de bedoelde activiteiten, met een maximum van 120 m<sup>2</sup>;
3. het genoemde maximum oppervlak, het totaal is van de oppervlakken binnen de woning en de eventueel bij deze woning horende aan-, uit- en bijgebouwen;
- i. er dient op eigen erf (terrein) te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat wanneer parkeren op eigen erf verkeerskundig niet mogelijk is, stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is, of om een andere reden niet mogelijk is, het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mag betreffen, dat daardoor extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden in het openbare gebied.

In de huidige situatie is er geen sprake van ondergeschiktheid aan de woonfunctie. De huidige praktijkruimte voldoet niet aan de gestelde oppervlakte criteria.

Om deze strijdige situatie op te heffen wordt middels voorliggende omgevingsvergunningaanvraag verzocht ontheffing te krijgen van de bestemmingsplanvoorschriften.

Ingevolge artikel 2.12 lid 1 Wabo heeft de aanvraag betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c en kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en voldoet aan de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking of aan de categorieën gevallen van de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

De aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan artikel 4 lid 9 van het Besluit omgevingsrecht

Medewerking aan de benodigde ontheffing is planologisch te rechtvaardigen.

Volgend uit Woonvisie 2015+ Beverwijk Heemskerk en de Structuurvisie Heemskerk 2020 dienen voorzieningen dichtbij woonwijken gerealiseerd te worden.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat het voorzieningenniveau nabij de wijk Waterkokers Lunetten laag is.

De geplande uitbreiding als getoond op de bij deze beschikking behorende tekening kan na het onherroepelijk worden van de ontheffing ingevolge artikel 2 lid 3 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij worden gerealiseerd.

#### Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

## Voorschriften

De navolgende voorschriften behoren bij, en maken onderdeel uit van de definitieve beschikking van 13 juni 2016 voor het project het vestigen van een huisartsenpraktijk op het perceel Rijksstraatweg 16 A te Heemskerk:

### Algemene voorschriften

1. de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen dient ten allen tijde op de projectlocatie aanwezig te zijn;
2. met de activiteiten mag pas worden begonnen nadat het besluit in werking is getreden;
3. eventuele nadere aanwijzingen van de door de gemeente aangewezen toezichthouders dienen te worden opgevolgd;
4. het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze beschikking.

### Voorschriften behorende bij de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

5. een ander gebruik dan waar vergunning voor is verleend en dat in strijd is met de gebruiksbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan is niet toegestaan.