

## Omgevingsvergunning

Poststuknummer: DA00112202

Burgemeester en wethouders hebben op 16 november 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het bouwen van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen op de locatie Callistolaan 2 in Heerhugowaard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 18-3342-OMG.

De aanvraag bevat de activiteiten:

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- uitweg aanleggen of veranderen

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten:

#### Activiteit: bouwen

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'bouw' te verlenen voor het bouwen van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen op de locatie Callistolaan 2 in Heerhugowaard, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te verlenen voor het bouwen van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen op de locatie Callistolaan 2 in Heerhugowaard, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, en 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

#### Activiteit: uitweg aanleggen of veranderen

- de omgevingsvergunning met de activiteit 'uitweg' te verlenen voor het aanleggen van een inrit op de locatie Callistolaan 2 in Heerhugowaard, op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e, en 2.18 van de Wet algemene wet bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening Heerhugowaard 2015.

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

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Zie de bijlage 'Documenten en voorschriften': nadere gegevens of documenten die nog moeten worden ingediend.

**Gebruik van de vergunning**

Zie pagina 3, onder 1: inwerkingtreding van het besluit en bezwaar- of beroepsmogelijkheden.

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

Heerhugowaard, 16 april 2019

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard  
namens hen,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'E. Krap', written over a circular official seal. The seal features a central emblem with a palm tree and a figure, surrounded by the text 'GEMEENTE' at the top and 'HEERHUGOWAARD' at the bottom.

de heer E. Krap  
Team Dienstverlening (Omgevingsvergunning)

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 voorgaand besluit voor het bouwen van een woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen op de locatie Callistolaan 2 in Heerhugowaard:

1. Inwerkingtreding van het besluit en bezwaar- of beroepsmogelijkheden
2. Besluitvorming
3. Procedureel
4. Overwegingen

Bijlagen:

1. Documenten en voorschriften;
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 februari 2019 met bijbehorende onderzoeken.

### **1. Inwerkingtreding van het besluit**

Op grond van artikel 6.1, tweede lid, 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 zes weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

### **Hoorplicht/zienswijzen**

Gedurende de ter inzage periode van zes weken kan een ieder, op grond van artikel 3:15 en 3:16 van de 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 te 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, als u belanghebbende bent, hiertegen een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord Holland, afdeling Publiekrecht, sectie Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG in Alkmaar.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. In het beroepschrift moeten ten minste zijn 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).

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) kunt u de brochure "beroep instellen bij de rechtbank, de Bestuursrechtelijke procedure" vinden. Hierin vindt u alle relevante informatie.

Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Op [www.rechtspraak.nl](http://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 <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. 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 16 november 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ontvangen. Het betreft een verzoek van DLV B.V. uit Apeldoorn (KvK-nummer 58498052).

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht 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 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 Besluit omgevingsrecht, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht 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.

## **Terinzagelegging**

Het voornemen van burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning (het ontwerpbesluit) is op 26 februari 2019 gepubliceerd in het Heerhugowaards Nieuwsblad en Staatscourant waarna deze vanaf 27 februari 2019 zes weken ter inzage heeft gelegen. Een ieder had de mogelijkheid zienswijzen in te dienen tegen dit voornemen.

## **Zienswijze(n)**

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij een mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijze vatten wij als volgt samen:

### **1. Parkeerplaatsen en inrit**

De parkeerplaatsen en inrit zijn niet eenduidig aangegeven in de stukken bij het ontwerpbesluit. De afbeelding in 'Bijlage 2 Onderbouwing parkeren' komt niet overeen met de situatietekening van de nieuwe toestand (BA-001N);

### **2. Parkeerbehoefte**

In paragraaf 3.4.2 en de daarbij behorende 'Bijlage 2 Onderbouwing parkeren' wordt gesteld dat 6 parkeerplaatsen meer dan voldoende zijn. Het plan voorziet in 8 parkeerplaatsen. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of het aantal parkeerplaatsen toereikend is. Er is uitgegaan van een lage bezoekersfrequentie. De woonzorgvoorziening richt zich op cliënten uit Heerhugowaard. Familie woont dichtbij zodat het gemakkelijker is om op bezoek te gaan;

### **3. Oriëntatie gebouw**

Bij de aanduiding van de noordpijl op de situatietekening van de nieuwe toestand (BA-001N) zijn de richtingen 'west' en 'oost' omgedraaid;

### **4. Overschrijden bouwvlak**

Het gebouw is hoger dan het bestemmingsplan toestaat. Waarom wordt het gebouw aan de noordoostzijde ook nog eens circa 2,1 meter buiten het bouwvlak gebouwd? Is het mogelijk het gebouw op te schuiven in zuidwestelijke richting? Daarmee worden de bewoners van de Hyperionlaan 2 t/m 8 minder benadeeld;

### **5. Voormalige bebouwing**

In paragraaf 1.1 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de sloop van een school. Hoewel het best zou kunnen dat in het voormalige gebouw een school was gehuisvest, is het pand de laatste jaren in gebruik geweest als wijkgebouw. In 'Bijlage 4 Watertoets' wordt gesteld dat er geen of slechts zeer beperkt sprake is van een toename van de verharding. De indiener van de zienswijze kan zich niet herinneren dat er veel (asfalt)verharding rondom het gebouw aanwezig was. In dat geval is de conclusie van de watertoets niet juist;

### **6. Hekwerk erfafscheiding**

Rondom het gebouw wordt een hekwerk geplaatst. De situatietekening voor de nieuwe toestand (BA-001N) maakt onvoldoende duidelijk waar de hoogte van het hekwerk 1,40 respectievelijk 1,80 meter bedraagt. Dit is met name het geval aan de zuidwestzijde van het gebouw. In de vierde alinea van paragraaf 3.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing staat 'dat het hekwerk aan de westzijde zal worden aangevuld met boomclusters en lage struiken'. Het is niet duidelijk wat de westzijde van het gebouw is. Welke boomclusters en lage struiken worden hier bedoeld? In de laatste alinea van paragraaf 3.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing staat dat het voorterrein met inbegrip van een aantal parkeerplaatsen buiten het afgesloten terrein valt. Dit komt niet overeen met de situatietekening voor de nieuwe toestand;

### **7. Heiwerkzaamheden**

Is het noodzakelijk dat heiwerkzaamheden plaatsvinden? Is onderzocht of de omliggende woningen een paalfundering hebben? Wordt een heimethode gekozen die de kans op schade bij de bestaande woningen verkleint;

## 8. Wegverkeerslawaaï

De conclusies in de paragraaf wegverkeerslawaaï van de ruimtelijke onderbouwing zijn gebaseerd op aannames en verwachtingen. Dit biedt geen zekerheid. Wordt er na voltooiing van de bouw nog een geluidsmeting uitgevoerd om vast te stellen dat aan het maximale binnenniveau van 33 dB wordt voldaan;

## 9. Bewonersbrief

In paragraaf 8.2 staat in de tweede alinea dat de omwonenden middels een bewonersbrief van de gemeente Heerhugowaard nogmaals zijn geïnformeerd over het plan en proces. Deze bewonersbrief ontbreekt bij het ontwerpbesluit.

De zienswijze beoordelen wij als volgt:

### 1. Parkeerplaatsen en inrit

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit is de inrichting rondom het gebouw verschillende keren aangepast. In 'Bijlage 2 Onderbouwing' staat nog een verouderde situatie. De situatietekening in deze bijlage is aangepast overeenkomstig tekening BA-001N;

### 2. Parkeerbehoefte

Het plan voorziet in 8 parkeerplaatsen. Mocht er een tekort ontstaan dan bestaat de mogelijkheid om 4 parkeerplaatsen toe te voegen. In de 'Bijlage 2 Onderbouwing parkeren' is uiteengezet hoe tot deze aantallen is gekomen. Daarin zijn de kengetallen van de gemeente opgenomen en is getoetst aan de CROW-methodiek en de ervaringscijfers van Dagelijks Leven. Tevens is een overzicht gegeven van het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen bij 13 andere locaties;

### 3. Oriëntatie gebouw

De noordpijl op de situatietekening van de nieuwe toestand (BA-001N) is aangepast;

### 4. Overschrijden bouwvlak

Het gebouw is ingepast op de locatie, rekening houdend met de randvoorwaarden van de omgeving. Denk hierbij aan het parkeren, de aanwezige bomen, de ligging van het riool en de invloedssfeer van de gasleiding. Deze randvoorwaarden zijn bepalend voor de positie van het gebouw. Het gebouw kan niet worden opgeschoven;

### 5. Voormalige bebouwing

De omschrijving van het voormalige gebouw is in de ruimtelijke onderbouwing veranderd in 'school/wijkgebouw'. Uit de luchtfoto's van 2007, 2008 en 2009 en 2010 blijkt dat het terrein naast het voormalige gebouw aan de west-zuidwestzijde grotendeels was verhard. De conclusie dat het bouwplan niet of nauwelijks toename van verharding met zich meebrengt is juist;

### 6. Hekwerk erfafscheiding

Op de situatietekening zijn de boomclusters en struiken aangegeven. Het verloop in hoogte van het hekwerk is verduidelijkt op tekening BA-001N. De tekst in paragraaf 3.2.1 is aangepast en verduidelijkt. Alleen het parkeerterrein valt buiten de het afgesloten terrein;

### 7. Heiwerkzaamheden

De heiwerkzaamheden zijn noodzakelijk vanwege de draagkracht van de ondergrond. De woningen in de nabije omgeving hebben geen paalfundering. Daarom is gekozen voor trillingvrij en grondverwijderend ingeschroefde, in de grond gevormde betonpalen;

### 8. Wegverkeerslawaaï

In de ruimtelijke onderbouwing is een uiteenzetting opgenomen over het wegverkeerslawaaï.

Gelet op de ligging en situatie van het nieuwe gebouw, is de uitleg in de ruimtelijke onderbouwing voldoende om als uitgangspunt te hanteren voor dit project. Het is aannemelijk dat het gebouw voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;

### 9. Bewonersbrief

De bewonersbrief betrof een begeleidende brief met daarbij het verslag van de bewonersavond en een vragen- en antwoordenlijst naar aanleiding van deze avond. Dit zijn de bijlagen 5 en 6 bij de ruimtelijke onderbouwing. De brief zelf bevatte geen inhoudelijke informatie.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Door het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing en situatietekening van de nieuwe toestand is aan de zienswijze tegemoet gekomen.

### **Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen**

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instantie gezonden:

Welstandscommissie (artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht):

- het bouwplan is beoordeeld op grond van de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand.

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wijst het Besluit omgevingsrecht 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 Besluit omgevingsrecht, 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, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht besloten dat voor een aantal categorieën van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Twee daarvan zijn:

1. het oprichten van een bouwwerk (al dan niet een gebouw zijnde), ten behoeve van maatschappelijke-, sport-, recreatieve- en/of culturele voorzieningen;
2. het gebruik van gronden, water, en/of bouwwerken (al dan niet een gebouw zijnde) ten behoeve van maatschappelijke-, sport-, recreatieve- en/of culturele voorzieningen, alsmede woon-, parkeer- en/of verkeersdoeleinden, alsmede werk- en winkelgelegenheden.

Het bouwplan past binnen deze categorieën van gevallen zodat geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd aan de gemeenteraad. De afhandeling van de omgevingsvergunning is gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 het waterschap en 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.

Rijk en provincie hebben aangegeven in welke gevallen zij in dit vooroverleg betrokken willen worden. Het project leidt niet tot schending van nationale belangen en is in overeenstemming met de provinciale beleidsambities die zijn verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Vooroverleg met rijk en provincie is niet noodzakelijk.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het project middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

#### 4. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

##### Activiteit: bouwen

- het bouwplan voldoet zowel op zichzelf beschouwd 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 de woonzorgvoorziening voor dementerende ouderen is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Schrijverswijk-Planetenwijk' en daarom hebben wij het project op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht beschouwd als een activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

##### Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Schrijverswijk-Planetenwijk' geldt;
- de gronden waarop de woonzorgvoorziening is gesitueerd zijn aangewezen voor 'Maatschappelijke doeleinden' ('M');
- het gebruik van de gronden voor een woonzorgvoorziening is in strijd met artikel 9, eerste lid, van het bestemmingsplan omdat de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ('M') geen mogelijkheid biedt voor 'wonen';
- de woonzorgvoorziening is ook in strijd met artikel 9, derde lid, onder a en d, van de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan omdat het gebouw aan de noordoostzijde gedeeltelijk buiten het bouwvlak is geprojecteerd en de maximale goothoogte wordt overschreden;
- het bestemmingsplan kent geen toereikende binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het afwijken van deze planvoorschriften;
- het betreft geen planologische gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht, zodat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan de omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken maken als gewaarmerkte bijlagen onderdeel uit van dit besluit;
- het project is niet in strijd met de onderzoekspunten die centraal staan in een ruimtelijke onderbouwing;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen activiteiten;
- het oprichten van de woonzorgvoorziening op de projectlocatie past binnen het relevante ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente;
- de keuze voor een afwijking van het bestemmingsplan in plaats van een wijziging van het bestemmingsplan is gelegen in de concreetheid van het plan;
- nu voldoende duidelijk is wat er binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt, kan worden volstaan met deze concrete afwijking;
- de activiteit is gelet op het voorgaande niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- het college heeft daarom besloten de omgevingsvergunning voor dit project te verlenen;



Activiteit: uitweg aanleggen of veranderen

- de aanvraag is getoetst aan de criteria genoemd in artikel 2:12, onder a t/m c, van de Algemene plaatselijke verordening Heerhugowaard 2015 en de criteria geformuleerd in het 'Inrittenbeleid gemeente Heerhugowaard 2016';
- de gewenste in- en uitrit komt uit op de Callistolaan, een erftoegangsweg, die geschikt wordt geacht voor de aanleg van een inrit;
- de in- en uitrit komt uit op een plek waar het zicht op de weg goed is;
- de in- en uitrit leidt niet tot een belemmering voor de verkeersveiligheid;
- de huidige situatie vormt geen belemmering voor het aanleggen en gebruiken van een inrit;
- de in- en uitrit zal het functioneren van de weg naar verwachting nauwelijks beïnvloeden en heeft zeer beperkt invloed op de doorstroming;
- ter plaatse van de in- en uitrit zijn geen objecten of voorzieningen aanwezig die door aanleg van de in- en uitrit hun bruikbaarheid verliezen;
- ter hoogte van de in- en uitrit zijn een oversteekplaats voor voetgangers en een groenstrook aanwezig welke door de aanleg van de inrit niet op een onaanvaardbare wijze worden aangetast;
- nu de aanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria voor een in- en uitrit kan de gevraagde vergunning voor deze activiteit worden verleend.