

Bureau Van Eig
t.a.v. mevrouw M. van Eig
Beatrijsstraat 33-A
3021 RB Rotterdam

datum	06-03-2018
domein/nummer	Ruimtelijke Ontwikkeling/OV2016-060/int18.0477
inlichtingen bij	P. Monincx
onderwerp	Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Van Eig,

Bijgaand zenden wij u, als gemachtigde van de Stichting Landschap Noord-Holland de verleende omgevingsvergunning OV2016-060 voor het uitvoeren van een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)), de activiteit “het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een monument” als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo en de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de regels uit een bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo betreffende het realiseren van een uitkijkpunt voor vogels op het Fort nabij Krommeniedijk dat in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Lagendijk 22 te Uitgeest.

Wij verzoeken u de start (minimaal 2 dagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving door het sturen van een e-mail naar administratieVTH@debuch.nl.

Separaat ontvangt u nog een nota voor de op basis van de legesverordening 2016 verschuldigde leges

Met vriendelijke groet,
namens het college van Uitgeest



Patrick Monincx
Senior medewerker vergunningen

Omgevingsvergunning

Dossiernummer: OV2016-060

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest;

Gezien de op 10 juni 2016 ontvangen aanvraag van Bureau Van Eig, namens de Stichting Landschap Noord-Holland om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)), de activiteit “het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een monument” als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo en de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de regels uit een bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo betreffende het realiseren van een uitkijkpunt voor vogels op het Fort nabij Krommeniedijk dat in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Lagendijk 22 te Uitgeest.

Overwegende:

dat op het aangevraagde de uitgebreide voorbereidingsprocedure als benoemd in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing is. Gelet op artikel 2.4 van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te besluiten over de:

ACTIVITEIT BOUWEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit voor de activiteit bouwen is gebaseerd op artikel 2.10, lid 1, onder a (bouwbesluit), b (bouwverordening), c (bestemmingsplan) en d (welstand) van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat kan worden voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit 2012. Wel moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De vloerafscheiding (stalen hek) moet voldoen aan de eisen beschreven in afdeling 2.3. van het Bouwbesluit 2012 (afscheiding van vloer, trap en hellingbaan) met name op het gebied van de openingen en de overklauterbaarheid.

Bouwverordening Uitgeest 2014

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat kan worden voldaan aan de regels uit de bouwverordening Uitgeest 2014.

Bestemmingsplan

De gronden waarop het aangevraagde is gelegen vallen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Fort bij Krommeniedijk” waarin deze de in artikel 3 beschreven bestemming “Groen”, de in artikel 4 beschreven bestemming “Maatschappelijk” en de in artikel 6 beschreven bestemming “Waarde- Archeologie 1” hebben.

Het aangevraagde is in strijd met de regels die gelden voor de bestemming “Maatschappelijk” omdat volgens de regels die gelden voor deze bestemming gebouwen en andere bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd dienen te worden en het aangevraagde buiten het bouwvlak wordt aangevraagd. Verder is het aangevraagde hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 5 meter.

Het college van burgemeester en wethouders dient een aanvraag om omgevingsvergunning op basis van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo te weigeren indien een aangevraagde activiteit in strijd is met de regels uit een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met de regels uit een bestemmingsplan, mede behandeld als een verzoek om af te wijken van deze regels zijnde de activiteit “het gebruiken van bouwwerken of gronden in strijd met de regels uit een bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. De aanvraag kan hierbij slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Welstand

De welstandscommissie (voor Uitgeest zijnde de stichting MOOI Noord-Holland) heeft in haar vergadering van 10 oktober 2016 een positief advies uitgebracht over het plan. Het college van burgemeester en wethouders neemt het advies van de welstandscommissie en de daar aan ten grondslag gelegen overwegingen over. Het bouwplan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand als bepaald in de 1e wijziging van de Welstandsnota Uitgeest 2011, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 juni 2012;

ACTIVITEIT GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN (bestemming)

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit voor de activiteit het gebruik van gronden en bouwwerken is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo.

Omdat in het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen die medewerking aan het voorgestelde mogelijk maken, kan geen gebruik worden gemaakt van de in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Omdat het voorgestelde niet behoort tot de in artikel 4 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde gevallen, kan geen gebruik worden gemaakt van de in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Het college van burgemeester en wethouders kan wel medewerking verlenen aan het voorgestelde door toepassing te geven aan de in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid indien het voorgestelde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De raad van de gemeente Uitgeest zal een verklaring van geen bedenkingen moeten afgeven.

Een aanvraag om omgevingsvergunning, die slechts verleend kan worden met de in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid, wordt op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo voorbereid met de uniforme openbare

voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indien een deel van het totale besluit wordt voorbereid op basis van een uitgebreide procedure volgen alle aangevraagde activiteiten ook deze route.

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Uitgeest unaniem ingestemd met een lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist (raadsvoorstel R2012.0011). Op de lijst staat dat voor projecten binnen het gehele grondgebied van Uitgeest waarvoor reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, beleidsnotities, een projectbesluit, een ontwerpbestemmingsplan of een daarmee te vergelijken ruimtelijke plan is vastgesteld door de raad, geen verklaring van geen bedenkingen meer nodig is. Het bestemmingsplan “Fort bij Krommeniedijk”, dat reeds door gemeenteraad is vastgesteld, valt hier ook onder, omdat dit aangemerkt kan worden als een ruimtelijk kader. De gemeenteraad heeft voor het aangevraagde dus geen verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De concept omgevingsvergunning en alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken hebben van 30 november 2017 tot en met 11 januari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voorgenomen besluit om in afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het aangevraagde.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om alles overwegende, toepassing te geven aan de in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid omdat samengevat:

Uit de bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke beletsels zijn om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken;

Omwonenden niet onevenredig worden benadeeld in de op basis van het bestemmingsplan toegestane gebruik van hun gronden;

Het aangevraagde een mooie aanvulling is op het aangrenzende weidevogelleefgebied dat om het fort is gelegen;

Het aangevraagde de multifunctionaliteit van het fort bevordert;

ACTIVITEIT HET ONDERHOUDEN, RESTAUREREN, VERANDEREN OF SLOPEN VAN EEN MONUMENT

(Wabo artikel 2.2, lid 1, onder b)

Monumentenadvies

Het Fort aan de Krommeniedijk waarop het bouwwerk zal worden gerealiseerd is aangemerkt als zijnde een provinciaal monument. Omdat het een provinciaal monument betreft is zowel advies bij de Provincie Noord-Holland als bij de gemeentelijke monumentencommissie ingewonnen. De provincie heeft op 18 juli 2016 een positief advies uitgebracht over aangevraagde.

Op 7 juli 2016 heeft de gemeentelijke monumentencommissie een negatief advies uitgebracht over het aangevraagde. Omdat zowel de welstandscommissie als de Provincie Noord-Holland wel een positief advies hebben uitgebracht over het aangevraagde is de meerderheid van de adviserende commissies positief over het aangevraagde. Hierbij weegt het advies van de Provincie het zwaarst omdat het een provinciaal monument betreft.

Het negatieve advies van de gemeentelijke monumentencommissie wordt derhalve niet overgenomen.

Besluiten;

de gevraagde omgevingsgunning voor het uitvoeren van een project dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)), de activiteit “het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een monument” als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo en de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de regels uit een bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo betreffende het realiseren van een uitkijkpunt voor vogels op het Fort nabij Krommeniedijk dat in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Lagendijk 22 te Uitgeest, te verlenen, behoudens de rechten van derden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, en onder de in de bijlage vermelde voorwaarden.

Uitgeest, 6 maart 2018

Met vriendelijke groet,
namens het college van Uitgeest



Patrick Moninx
Senior medewerker vergunningen

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning OV2016-060

Voorwaarden:

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012, de Woningwet, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens die verordening gestelde nadere regelen.

De vloerafscheiding (stalen hek) moet voldoen aan de eisen beschreven in afdeling 2.3. van het Bouwbesluit 2012 (afscheiding van vloer, trap en hellingbaan) met name op het gebied van de openingen en de overklauterbaarheid.

Aanvullende opmerkingen:

Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.

Voorts behoudt het college van burgemeester en wethouders zich alle rechten voor om de omgevingsvergunning naar aanleiding van een bij hen krachtens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ingediend bezwaarschrift volledig te heroverwegen.

Een bezwaarschrift als hier bedoeld kan worden ingediend binnen zes weken na de dag van toezending van de beschikking aan de aanvrager. De toezending van de beschikking zal worden gepubliceerd door een mededeling op de website www.officiëlebekendmakingen.nl.

Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen moeten worden geplaatst en opgeslagen op eigen terrein. Het is niet toegestaan, deze te plaatsen, te doen plaatsen, geplaatst te hebben dan wel geplaatst te houden op de openbare weg, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders.

Naast de vermelde bouwvoorwaarden dient u ook te voldoen aan de overige wettelijke bepalingen, met name rechten van naburige erven.

Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van bouwactiviteiten, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.

N.B. Mogelijkheid van beroep

Tegen dit besluit kan iedere belanghebbende binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, door het indienen van een beroepschrift. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet tenzij bij of krachtens wettelijk voorschrift anders is bepaald. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- de gronden van het beroep

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Wij verwijzen u naar de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Indien tegen dit besluit beroep is ingesteld, kan de voorzieningenrechter bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR op verzoek van een belanghebbende een voorlopige voorziening treffen, indien onverwijlde spoed dat vereist, gelet op de betrokken belangen. Voor de behandeling van dergelijke verzoeken is griffierecht verschuldigd.

Een verzoek om voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Wij verwijzen u naar de genoemde site voor de precieze voorwaarden.