



MEENTEBESTUUR UITGEEST

Uitgeest, een gemeente met karakter



17 FEB. 2014

datum
afdeling/nummer
inlichtingen bij
onderwerp

11 februari 2014
Ruimte/Ruimtelijke Ontwikkeling/U2014.0573
Steven van Haastrecht, doorkiesnr. 0251-361154
Beantwoording verzoek tot rectificatie bestemmingsplan Stierop 3

Geachte [REDACTED],

Op 19 november 2013 heeft u een vooroverleg ingediend voor onder andere het herbouwen van een stolp en het verhogen van de gronden aan Stierop 3. Het betreft een gebouw met een bouwhoogte van 12,8 meter, waar volgens het bestemmingsplan maximaal 10 meter is toegestaan. Op 6 februari 2014 heeft u een verzoek ingediend tot rectificatie van het bestemmingsplan ter plaatse van Stierop 3.

In bovengenoemde brief geeft u aan dat Stierop 3 foutief is opgenomen in het bestemmingsplan omdat de 'specifieke bouwaanduiding - stolp' ontbreekt. Hierdoor is de maximale bouwhoogte geen 15 meter maar 10 meter. Bij het vaststellen van het consoliderende bestemmingsplan heeft de gemeenteraad als uitgangspunt gehanteerd bestaande rechten over te nemen. In het voorgaande bestemmingsplan had de woning Stierop 3 een woonbestemming, maximale goothoogte van 4,5 meter, maximale bouwhoogte van 10 meter en geen 'specifieke bouwaanduiding - stolp'. Dit is op dezelfde wijze opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

In bovengenoemde brief vraagt u tevens of een projectbesluit noodzakelijk is voor rectificatie van het bestemmingsplan omdat het enkel gaat om het toevoegen van een specifieke bouwaanduiding. Wij kunnen geen toevoeging doen aan een reeds vastgesteld bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan door u voorgestelde bouwhoogte van 12,8 meter kan uitsluitend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Tevens geeft u in bovengenoemde brief aan van mening te zijn dat eventuele kosten niet voor de eigenaar van Stierop 3 moeten zijn. Indien u overgaat tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning zijn de bijbehorende leges echter voor rekening van de aanvrager, zoals opgenomen in de legesverordening.

Verzoeken bij beantwoording datum, nummer en onderwerp nauwkeurig te vermelden.

Tenslotte vraagt u in bovengenoemde brief of wij akkoord kunnen gaan om vanaf het dijkniveau te kunnen meten. In 2013 is hiervoor reeds een vooroverleg ingediend. Op 11 juni 2013 hebben wij hieromtrent een principebesluit genomen. Bij dit principebesluit wordt tevens gesproken over het peil en de maximale hoogte. Dit besluit is bijgevoegd bij de brief.

Conclusie:

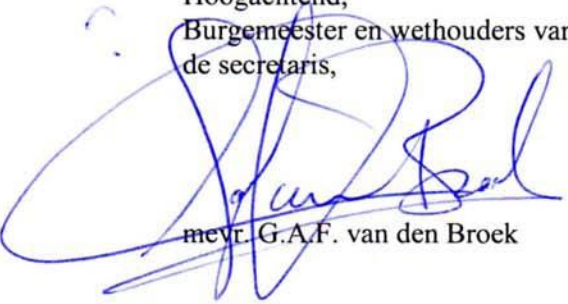
- Stierop 3 is niet foutief opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.
- Medewerking verlenen aan het bouwplan kan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Aan het indienen en behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning zijn leges verbonden.

Wij verzoeken u het besluit omtrent het ingediende vooroverleg af te wachten.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

de burgemeester,



mevr. G.A.F. van den Broek



Th. van Eijk