



Omgevingsvergunning

Dossiernummer: OV2012-106

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest

Gezien de op 17 oktober 2012 ontvangen aanvraag van mw. P.E. Basseluer, namens de heer J.C. van Wierst om een omgevingsvergunning voor de activiteiten "het (ver)bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), "het gebruiken van bouwwerken of gronden in strijd met de regels uit een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo en "het aanleggen of veranderen van een uitrit" als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder d van de Wabo, betreffende het oprichten van een woning inclusief een garage annex botenloods op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie D, nummer 322 en lokaal bekend als de gronden tussen de percelen Lagendijk 21 en 31 te Uitgeest.

Overwegende:

dat op het aangevraagde de uitgebreide voorbereidingsprocedure als genoemd in artikel 3.10 van de Wabo van toepassing is;

dat de betreffende gronden ten tijde van de aanvraag waren gelegen binnen het op 27 juni 1985 door de gemeenteraad van Uitgeest vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied";

dat de betreffende gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied" de in artikel 14 beschreven bestemming "Woondoeleinden, eengezinshuizen met bijbehorende erven - Klasse EA" en de in artikel 13 beschreven bestemming "Open erf" hebben;

dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de regels die gelden voor de bestemming "Woondoeleinden, eengezinshuizen met bijbehorende erven - Klasse EA", omdat er op gronden met deze bestemming slechts één woning mag worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwperceel en dat deze bouw mogelijkheden ten tijde van de aanvraag reeds waren benut.

dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de regels die gelden voor de bestemming "Open erf", omdat er op gronden met deze bestemming met uitzondering van erfafscheidingen niet mag worden gebouwd en dit wel wordt aangevraagd;

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

dat wanneer een aanvraag voor de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" in strijd is met een bestemmingsplan, de aanvraag op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "het gebruiken van bouwwerken of gronden in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is;

dat het college van burgemeester en wethouders in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan medewerking kan verlenen aan het aangevraagde door toepassing te geven aan de in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

dat met de aanvrager op 15 november 2012 een planschadeovereenkomst is gesloten;

dat het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 18 december 2012 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;

dat de Stichting Welstandzorg Noord-Holland in haar vergadering van 02 januari 2013 een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;

dat de raad van de gemeente Uitgeest in zijn vergadering van 28 februari 2013 heeft besloten om op basis van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een ontwerp “verklaring van geen bedenkingen” af te geven voor het voornemen om in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het aangevraagde op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo en indien tegen deze voorgenomen afwijking geen zienswijzen worden ingediend, de verdere afhandeling van de “verklaring van geen bedenkingen” te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

dat de ontwerp “verklaring van geen bedenkingen”, een concept omgevingsvergunning en alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken vanaf 03 mei 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat er tijdens de inzagetermijn één zienswijze is ingediend tegen het voorgenomen besluit om in afwijking van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het aangevraagde;

dat de ingediende zienswijze niet heeft geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het aangevraagde;

dat de zienswijze en de daarbij behorende “Nota zienswijze uitgebreide procedure Lagendijk 21-31 te Uitgeest” op 23 oktober 2014 is voorgelegd aan de gemeenteraad van Uitgeest;

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 23 oktober 2014 alles overwegende heeft besloten de definitieve “verklaring van geen bedenkingen” af te geven.

dat de door de raad van de gemeente Uitgeest afgeven “verklaring van geen bedenkingen” onderdeel uitmaakt van deze beschikking;

dat ook de provincie Noord-Holland, de VROM-Inspectie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Stichting Uitgeester- en Akersloter Molens en de grondeigenaar van Lagendijk 21 (over wiens grond het perceel wordt ontsloten), toestemming/ontheffing hebben verleend of hebben aangegeven geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling te hebben;

dat het aangevraagde voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 en de in deze gemeente geldende bouwverordening;

dat er verder geen gronden aanwezig zijn om deze aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren;

dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest, gelet op artikel 2.4 van de Wabo, bevoegd is om te besluiten op deze aanvraag om omgevingsvergunning;



Besluiten;

de gevraagde omgevingsgunning met kenmerk OV2012-106 voor de activiteiten “het (ver)bouwen van een bouwwerk” als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), “het gebruiken van bouwwerken of gronden in strijd met de regels uit een bestemmingsplan” als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo en “het aanleggen of veranderen van een uitrit” als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder d van de Wabo, betreffende het oprichten van een woning inclusief een garage annex botenloods op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie D, nummer 322 en lokaal bekend als de gronden tussen de percelen Lagendijk 21 en 31 te Uitgeest, te verlenen, behoudens de rechten van derden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en), en onder de in de bijlage vermelde voorwaarden.

Uitgeest, 28 januari 2015,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

P. Schouten

de burgemeester,

mw. W.J.A. Verkleij

N.B. Mogelijkheid van beroep

Tegen dit besluit kan iedere belanghebbende binnen zes weken na verzending beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, door middel van een gedagtekend en gemotiveerd ondertekend beroepschrift; hiervoor zijn griffierechten verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde 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.

U kunt de voorzieningenrechter bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, verzoeken om een voorlopige voorziening, als u van mening bent, dat, gelet op alle belangen, onmiddellijke spoed dit noodzakelijk maakt; hiervoor zijn griffierechten verschuldigd. Voorwaarde is wel dat u ook beroep heeft ingesteld. Een verzoekschrift tot voorlopige voorziening kunt u eveneens digitaal indienen bij genoemde rechtbank via bovengenoemde site.

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning OV2012-106

Voorwaarden:

- X De bouw dient te geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012, de Woningwet, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens die verordening gestelde nadere regelen.
- X Binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning dient met de werkzaamheden een aanvang te zijn gemaakt.
- X De gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft, moet uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.
- X Voor aanvang van de werkzaamheden moet een geldige verklaring worden overlegd van:
- Opwekkingsrendement verwarming Itho warmtepompen
 - Opwekkingsrendement warmtapwater Itho warmtepompen
 - Gelijkwaardigheidsverklaring Itho Daalderop ZB VV 90-1
 - Gelijkwaardigheidsverklaring voor klokgestuurde BUVA Vital Air System II
- X De woning moet worden voorzien van volledige bewaking in de vorm van rookmelders conform de NEN 2555 met uitzondering van niet brandgevaarlijke ruimtes conform de NEN 2535.
- X Voor ingebruikname van de woning dient de opstelplaats voor de brandweervoertuigen op het perceel Lagendijk 21 gerealiseerd te zijn conform tekening si02 d.d. 15-01-2014 van W3 Architecten en Ingenieurs B.V.
- X De toegangspoort naar deze opstelplaats op het perceel Lagendijk 21, moet worden voorzien van een brandweerbuis/-kluis met een sleutelcilinder volgens het sluitplan van de Regionale brandweer Kennemerland. Daartoe dient de aanvrager bij de Regionale brandweer Kennemerland een schriftelijk verzoek in te dienen voor een machtiging tot aanschaf van een sleutelbuis/-kluis volgens het vigerend sleutelplan.
- X De opstelplaats dient ten alle tijden onbelemmerd te kunnen worden bereikt en gebruikt.
- X Dat voor de goedkeuring en aansluiting van eventueel schoon- en vuilwaterafvoer op het gemeentelijk riool contact opgenomen wordt met de heer M. Slippens, 0251-361106.
- X Dat voor de start van de werkzaamheden de ingediende constructieve gegevens zijn goedgekeurd
- X Door of namens de aanvrager moet aan het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht schriftelijk kennis worden gegeven wanneer:
- o met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen (2 dagen tevoren);
 - o de werkzaamheden voltooid zijn (m.b.v. bijgevoegd gereedmeldingsformulier).
- X Schade aan de openbare ruimten, die het gevolg is van bouwactiviteiten wordt op kosten van de aanvragers hersteld.



MEENTEBESTUUR UITGEEST



Uitgeest, een gemeente met karakter

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 toezending van de beschikking aan de aanvrager. De toezending van de beschikking zal worden gepubliceerd door een mededeling op de website officiële bekendmakingen.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 rekening te houden met overige wettelijke bepalingen, zoals burennrecht opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

