



MEENTEBESTUUR UITGEEST



Uitgeest, een gemeente met karakter

J. Egthuijsen
Paradijsvogel 2
1551 RW Westzaan

12 JAN. 2016

datum
afdeling/nummer
inlichtingen bij
onderwerp

11-01-2017
Ruimtelijke ontwikkeling / U2017.0083
P. Monincx / 140251
Afgifte omgevingsvergunning OV2015-124

Geachte heer Egthuijsen,

Bijgaand zenden wij u als gemachtigde van de heer P. Stam de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a 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 oprichten van een woning op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 9 en plaatselijk bekend als de gronden achter de woningen die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend zijn op de adressen Westergeest 69 en 71.

Wij verzoeken u, wanneer het bouwwerk gereed is, het bijgevoegde formulier gereedmelding bouwwerken in te dienen bij de gemeente Uitgeest ter attentie van de afdeling Inwoners team Dienstverlening.

Separaat ontvangt de heer Stam nog een nota voor de op basis van de legesverordening 2015 verschuldigde leges.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
Namens dezen,

P. Monincx
Medewerker vergunningen team VTH



Omgevingsvergunning

Dossiernummer: OV 2015-124

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest;

Gezien de op 29 november 2015 ontvangen aanvraag van de heer P. Stam om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, betreffende het oprichten van een woning op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 9 en plaatselijk bekend als de gronden achter de woningen die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend zijn op de adressen Westergeest 69 en 71.

overwegende;

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

dat de gronden waarop het aangevraagde is gelegen vallen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" waarin deze de in artikel 17 beschreven bestemming "Wonen" en de in artikel 22 beschreven bestemming "Waarde-Archeologie-2 hebben;

dat het aangevraagde in strijd is met de regels die gelden voor de bestemming "Wonen" omdat op gronden met deze bestemming slechts gebouwen zijn toegestaan binnen de op de plankaart weergegeven bouwvlakken en de aangevraagde ontwikkeling buiten het bouwvlak is geprojecteerd;

dat het college van burgemeester en wethouders een aanvraag om omgevingsvergunning op basis van artikel 2.10 eerste lid 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 bouwen van een bouwwerk" in strijd is met een bestemmingsplan, de aanvraag op basis van artikel 2.10 tweede lid van de Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid 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 eerste lid 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, het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 31 mei 2016 heeft besloten om alles overwegende, toepassing te geven aan de in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo opgenomen afwijkingsbevoegdheid ondermeer omdat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit geen belemmeringen naar voren komen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan;

dat de goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze beschikking;

dat de Raad van de gemeente Uitgeest in zijn vergadering van 30 juni 2016 heeft besloten om op basis van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), te verklaren in beginsel geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning om in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het aangevraagde op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo en indien tegen deze voorgenomen afwijking zienswijzen worden ingediend, de “verklaring van geen bedenkingen” voor een definitieve toekenning opnieuw aan de raad moet worden voorgelegd;

dat 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, op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

dat de concept-omgevingsvergunning inclusief concept “verklaring van geen bedenkingen” en alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken vanaf 7 juli 2016 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Uitgeest;

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

dat de ingediende zienswijzen niet hebben geleid tot een ruimtelijke aanpassing van het aangevraagde;

dat de Raad van de gemeente Uitgeest in zijn vergadering van 8 december 2016 heeft besloten om op basis van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en na kennisname van alle zienswijzen, te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van een omgevingsvergunning om in afwijking van de regels uit het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het aangevraagde op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° van de Wabo;

dat het raadsbesluit tot het afgeven van een “verklaring van geen bedenkingen” onderdeel uitmaakt van deze beschikking;

dat met de aanvrager op 20 april 2016 een planschadeovereenkomst is gesloten;



dat de stichting MOOI Noord-Holland in haar vergadering van 21 december 2015 een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan en dat de stichting MOOI Noord-Holland dit advies in haar vergadering van 12-12-2016 nogmaals heeft bekrachtigd;

dat het college het positieve advies van de welstandscommissie en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen overneemt;

dat het bouwplan hiermee voldoet aan redelijke eisen van de welstand als voorgeschreven in de 1^e wijziging van de welstandsnota Uitgeest 2011, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 juni 2012;

dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde kan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en de in deze gemeente geldende bouwverordening;

dat er verder geen gronden 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 omgevingsvergunning met kenmerk OV2015-124 voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, betreffende het oprichten van een woning op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 9 en plaatselijk bekend als de gronden achter de woningen die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend zijn op de adressen Westergeest 69 en 71, 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, 11 januari 2017

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,

P. Monincx

Medewerker vergunningen team VTH

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.



Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning OV2015-124

Voorwaarden:

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit 2012, de Woningwet, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens die verordening gestelde nadere regelen.
- De ingediende constructieve gegevens zijn onvolledig en nog niet akkoord bevonden. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de (ontbrekende) constructieve gegevens te worden overgelegd.
- De start van de werkzaamheden mogen pas aanvangen na het broedseizoen die loopt van 15 maart tot 15 juli.
- De afvoerleiding voor het vuilwater moet onder vrij verval worden aangeboden op de grens met gemeentegrond. Aansluiting moet geschikt zijn voor pvc leiding rond 125 mm. en op een diepte liggen van 60 – 80 centimeter onder het maaiveld op de erfgrans. De leiding moet nabij de erfgrans voorzien zijn van een controleputje (Wavin PK315 of gelijkwaardig)
De aansluiting op het gemeenteriool dient u aan te vragen via het op de website van de gemeente beschikbare formulier.
- Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van bouwactiviteiten, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
- Door of namens de aanvrager moet aan het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht schriftelijk kennis worden gegeven wanneer:
 - met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen (2 dagen van tevoren)
 - de werkzaamheden voltooid zijn

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.