



Ons kenmerk: D630012
Zaaknummer: Z22 094835
Uw brief van: 5 oktober 2022
Uw kenmerk: OLO-nr. 7298931
Verzenddatum: 26 juni 2023
Bijlage(n): 10

Onderwerp: besluit aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van negen woningen en het aanleggen van een parkeervoorziening op het adres De Twaalfmaat 13a t/m 13d in Uitgeest en Benesserlaan 35, 35a t/m 35d in Uitgeest (voorheen Benesserlaan 35), 1911VC in Uitgeest. De bijbehorende gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Wanneer kan ik starten?

U kunt beginnen met de vergunde werkzaamheden de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken¹.

Dit mag niet als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State². De beschikking treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Ook als er een beroepsschrift is ingediend zonder dat er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, adviseren wij u toch te wachten met de werkzaamheden totdat uw vergunning onherroepelijk is. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het definitieve besluit ter inzage is gelegd.

Wij raden u aan om binnen een half jaar te starten met de werkzaamheden. Als dit niet lukt vragen wij u om contact met ons op te nemen. Anders kunnen wij de vergunning intrekken.

Wij verzoeken u de start van de (ontgravings-)werkzaamheden minimaal twee werkdagen van tevoren bij ons te melden³. Meld ons ook direct wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. Dit kunt u doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl⁴.

Voor het behandelen van een aanvraag betaalt u kosten

Dit staat in de legesverordening. Voor het betalen van de kosten ontvangt u binnenkort een rekening van Cocensus. Cocensus is het bedrijf die de rekening namens de gemeente stuurt.

¹ artikel 6.1 van de Wabo

² onder het kopje 'Bent u het niet eens met deze beslissing?' staat meer informatie.

³ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012

⁴ artikel 1.25 Bouwbesluit 2012



Wij maken dit besluit bekend

Dit komt op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Daarnaast plaatsen we dit op de gemeentepagina van een lokaal huis-aan-huis blad.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer Z22 094835.

Onderbouwing Omgevingsvergunning

Hieronder leest u de toelichting over de gevoerde procedure en de beoordeling en onderbouwing van de afzonderlijke activiteiten. Ook worden nog een aantal aandachtspunten genoemd. Neem hier goed kennis van.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 5 oktober 2022.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁵ en geldt voor de volgende activiteit:

ACTIVITEIT VOOR HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.10, lid 1 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012

Volgens de Wabo mogen wij een vergunning alleen weigeren als niet voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. In dit geval is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het plan hieraan voldoet. De aannemelijkheid is beoordeeld op basis van het gemeentelijke VTH-beleid omgevingsrecht.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 7 november 2022 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Het advies is zorgvuldig tot stand gekomen, bevat een begrijpelijke redenering en de getrokken conclusie sluit daarop aan. Daarom nemen wij dit advies over. Gelet hierop voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand.

⁵ artikel 3.10 van de Wabo



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Benesserhof Uitgeest” is van toepassing, met de bestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 3” (artikel 5 en 6). Het plan voldoet aan de doeleindenomschrijving(en) en de overige regels van het bestemmingsplan.

Voor het parkeren is het bestemmingsplan “Parapluplan 2017” van toepassing. De aanvraag voldoet hieraan.

Coördinatiebesluit

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde omgevingsvergunning, te coördineren met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad van Uitgeest heeft op 22 september 2022 besloten het coördinatiebesluit van toepassing te verklaren.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 december 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage periode zijn er 4 zienswijzen ingediend. Een inhoudelijke beoordeling van de ingediende zienswijzen heeft niet geleid tot planwijzigingen.

Met vriendelijke groet,
namens het college van Uitgeest

J. Boonen
Medewerker vergunningen
Domein Ruimtelijke Ontwikkeling

**Bent u het niet eens met deze beslissing?**

Dan kunt u beroep instellen. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. Mijn contactgegevens staan bovenaan dit besluit.

Het beroepschrift moet gestuurd worden naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het vaststellingsbesluit waartegen het gericht is en de gronden van het beroep. Digitaal indienen kan via: <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan niet op. Degenen die beroep hebben ingesteld kunnen, indien er aanleiding toe wordt gezien, de staatsraad verzoeken om een voorlopige voorziening. Een voorlopige voorziening moet worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Digitaal indienen kan via: <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>. Indien binnen de beroepstermijn een dergelijk verzoek is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.



Aandachtspunten

1. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloopmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
2. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
3. Bouwmaterialen, bouwtoestellen en -werktuigen plaatst u bij voorkeur op eigen terrein. Wanneer dit niet mogelijk is, vraagt u de gemeente om toestemming. Kijk voor meer informatie over dit [onderwerp](#) op onze website.
4. Ter voorkoming van schade en ongelukken adviseren wij vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie op te vragen over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen (www.klicmelding.nl).
5. Het archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk. Deze bestaat in eerste instantie uit een Karterend-Waarderend Proefsleuvenonderzoek. Voor een proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) nodig, waarin de opzet van het onderzoek is vastgelegd. Dit moet namens de bevoegde overheid (de gemeente Uitgeest) worden goedgekeurd. Pas als de bevoegde overheid het gebied vrij geeft van archeologie, kan er gestart worden met de (bouw) werkzaamheden. Dit betekent dat er na een proefsleuvenonderzoek, misschien ook een opgraving moet komen. Dit is afhankelijk van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek en niet op voorhand te voorspellen.