

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

datum	23 januari 2018
domein/nummer	Ruimtelijke Ontwikkeling/WABO17/00121 UI18/00680
inlichtingen bij	P. Monincx
onderwerp	Beschikking aanvraag omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Bijgaand zenden wij u, als gemachtigde van [REDACTED], de verleende omgevingsvergunning WABO17/00121 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) en 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, betreffende het oprichten van een berging met bovenwoning op de gronden die kadastraal zijn gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 4005 en zijn gelegen bij de woning die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Meldijk 8 in 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 2017 verschuldigde leges

namens het college Uitgeest

[REDACTED]

P. Monincx,

Senior medewerker vergunningen

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

Omgevingsvergunning

Dossiernummer: WABO17/00121

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest;

Gezien de op 30 januari 2017 ontvangen aanvraag van [REDACTED], namens [REDACTED], 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) betreffende het oprichten van een berging met bovenwoning op de gronden die kadastraal zijn gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 4005 en zijn gelegen bij de woning die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Meldijk 8 in 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:

1. Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens [NEN 5087](#) bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens [NEN 5096](#) bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. (Bouwbesluit artikel 2.130)
2. De kwantificering van de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen van de samenstelling van de constructieonderdelen volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken, dient te worden overgelegd binnen 3 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning. (Bouwbesluit artikel 5.9).

Bouwverordening Uitgeest 2014

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

Parkeren

Het betreffende perceel ligt volgens de bijlagen behorende bij de “Nota Parkeernormen gemeente Uitgeest” in de “rest bebouwde kom”. Dit houdt in dat er per woning 1,7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Uit de situatietekening bij de aanvraag blijkt dat er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Uit oogpunt van parkeerbehoefte kan het plan dus ruimschoots voldoen aan de parkeereisen.

Bestemmingsplan

De gronden waarop het aangevraagde is gelegen vallen binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” waarin deze de in artikel 14 beschreven bestemming “Verkeer- verblijfsgebied” en de in artikel 22 beschreven bestemming “Waarde - Archeologie - 2” hebben. Het aangevraagde is in strijd met de regels die gelden voor de bestemming “Verkeer- verblijfsgebied” omdat het aangevraagde niet wordt gebouwd ten dienste van de bestemming en er op gronden met deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden opgericht en het voorgestelde is aan te merken als zijnde een gebouw.

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 27 februari 2017 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.

In zijn vergadering van 19 september 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de raad van Uitgeest voor te stellen om voor de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk WABO17/00121 een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De raad van de gemeente Uitgeest heeft in zijn vergadering van 19 oktober 2017 besloten om op basis van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het 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.

De ontwerp "verklaring van geen bedenkingen", een concept omgevingsvergunning en alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken hebben voor een periode van zes weken 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.

In zijn vergadering van 16 januari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders conform het raadsbesluit van 19 oktober 2017 besloten om namens de raad van Uitgeest een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. De door de raad van de gemeente Uitgeest afgegeven "verklaring van geen bedenkingen" maakt onderdeel uit van deze beschikking.

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 het plan kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening;

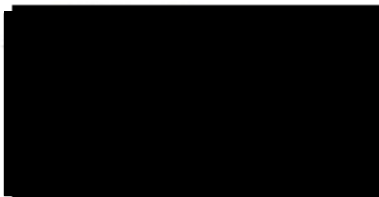
Het aangevraagde mede gezien het positieve advies van de welstandscommissie een positieve bedrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;

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) en 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, betreffende het oprichten van een berging met bovenwoning op de gronden die kadastraal zijn gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 4005 en zijn gelegen bij de woning die in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Meldijk 8 in 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, 23 januari 2018,

Met vriendelijke groet,
namens het college Uitgeest



P. Monincx,
Senior medewerker vergunningen

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning WABO17/00121

Voorwaarden:

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

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens [NEN 5087](#) bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens [NEN 5096](#) bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. (Bouwbesluit artikel 2.130)

De kwantificering van de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen van de samenstelling van de constructieonderdelen volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken, dient te worden overgelegd binnen 3 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning. (Bouwbesluit artikel 5.9).

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.