



gemeente
UITGEEST

De heer [REDACTED]
Stierop 3
1911 NG Uitgeest

datum	13 december 2021
domein/nummer	Ruimtelijke Ontwikkeling/WABO2002470 D288504
uw kenmerk	OLO-nummer 5022337
inlichtingen bij	J. Boonen
verzendsdatum	13 december 2021
onderwerp	Besluit aanvraag omgevingsvergunning
bijlagen	12

Geachte heer [REDACTED],

Wij hebben besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een woning met beroep aan huis op het adres Stierop 3a, 1911NG in Uitgeest.

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 rechtbank². 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 verzoeken u de start (minimaal twee werkdagen van tevoren) en voltooiing van de werkzaamheden te melden bij het team Toezicht, Handhaving en Veiligheid. U kunt dit doen door een e-mail te sturen naar administratieVTH@debuch.nl³.

Heeft u nog vragen?

Vragen kunt u stellen via administratieVTH@debuch.nl met vermelding van het zaaknummer WABO2002470.

Onderstaand volgt de juridische onderbouwing van dit besluit.

Procedure

De aanvraag is ontvangen op 27 september 2020.

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



Documenten behorende bij dit besluit

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de volgende ingediende documenten:

1. Aanvraagformulier – d.d. 27 september 2020.
2. Tekening nieuwe toestand – d.d. 23 december 2020.
3. Planologische onderbouwing – d.d. 27 september 2020.
4. Ruimtelijke onderbouwing – d.d. 17 mei 2021.
5. Bodemonderzoek – d.d. 27 september 2020.
6. Quick scan flora en fauna – d.d. 27 september 2020.
7. AERIUS berekening – d.d. 15 december 2020.
8. Monster dakpannen – d.d. 2 juni 2021.
9. Monster metselwerk – d.d. 2 juni 2021.
10. Bouwbesluit rapportage – d.d. 22 december 2020.
11. Statische berekening – d.d. 27 september 2020.
12. Constructietekening fundering – d.d. 27 september 2020.

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure⁴ en geldt voor de volgende activiteit(en):

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

Het is voldoende aannemelijk dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de regels uit de bouwverordening.

Welstand

De welstandscommissie heeft op 7 juni 2021 een positief advies uitgebracht over dit bouwplan. Wij nemen dit advies over. Het plan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” is van toepassing, met de bestemming “Wonen” en de dubbelbestemmingen “Waarde Archeologie 5” en “Waarde Landschap” (artikel 20, 28 en 31). Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming “Wonen”, omdat de woning wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd.

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan wordt mede behandeld als een verzoek om af te wijken van die regels⁵.

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

⁴ artikel 3.10 van de Wabo

⁵ artikel 2.10 lid 2 van de Wabo

ACTIVITEIT STRIJDIG GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit voor deze activiteit is gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Op basis van artikel 3.10 eerste lid van de Wabo wordt het besluit voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het college van burgemeester en wethouders kan medewerking verlenen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Overwegingen

Het betreft het herbouwen van een stulp in dezelfde massa. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien wijzigt er dus niets aan het bebouwingsbeeld op de locatie. Verder is er sprake van het gebruik als woning dat reeds eerder vergund is. Gelet hierop, bestaan er geen planologische bezwaren tegen medewerking aan het bouwplan.

Tevens is het zo dat er een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag is ingediend waaruit in voldoende mate blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop, kan medewerking worden verleend.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van 22 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de raad voor te stellen om voor de aanvraag om omgevingsvergunning een ontwerp VVGB af te geven⁶.

De raad heeft in de vergadering van 23 september 2021 besloten om een ontwerp VVGB af te geven en de verdere afhandeling van de VVGB te delegeren aan het college als geen zienswijzen worden ingediend.

Ter inzage legging

Het ontwerpbesluit en de ontwerp VVGB heeft van 7 oktober 2021 voor 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

⁶ artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht



gemeente
UITGEEST

Met vriendelijke groet,
namens het college van Uitgeest

J. Boonen
Medewerker vergunningen

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.

Wilt u verdere stappen ondernemen omdat u het niet eens blijft met deze beslissing? Dan kunt u schriftelijk beroep instellen. U stelt beroep in bij de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift is zes weken en vangt aan de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

In het beroepsschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt. U kunt een kopie van het besluit meesturen;
- de redenen waarom u het beroep instelt.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepsschrift bij de rechtbank in behandeling is.

Kunt u een beslissing op uw beroepsschrift niet afwachten, omdat er spoed noodzakelijk is? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Daarmee kan de rechter de werking van het besluit uitstellen.

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen als u een beroepsschrift hebt ingediend. Voor de behandeling van uw aanvraag moet u griffierecht betalen.

U vraagt een voorlopige voorziening schriftelijk aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord Holland.



Aandachtspunten

1. Volgens de legesverordening bent u voor het aanvragen van een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u binnenkort een rekening. Cocensus voert voor de gemeente deze taak uit. De rekening wordt gekoppeld aan ons zaaknummer, deze vindt u bovenaan deze brief.
2. Hoewel de omgevingsvergunning is verleend, kan ook een andere toestemming (bijvoorbeeld een [sloophmelding](#)) of andere wetgeving (bijvoorbeeld het [Burgerlijk wetboek](#) of de [Wet natuurbescherming](#)) op uw activiteit van toepassing zijn.
3. Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
4. 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.
5. 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).