



Omgevingsvergunning

Dossiernummer: OV2016-007

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest;

Gezien de op 4 februari 2016 ontvangen aanvraag van A.J. Investments B.V. om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), betreffende het uitbreiden van het winkelpand dat in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Melis Stokelaan 1 en is gelegen op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummers 5756, 9211 en 9212.

Overwegende:

dat de betreffende gronden in het bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" de in artikel 5 beschreven bestemming "Detailhandel", de in artikel 7 beschreven bestemming "Groen", de in artikel 14 beschreven bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" en de in artikel 23 beschreven bestemming "Waarde - Archeologie - 3" hebben;

dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de regels die gelden voor de bestemming "Groen", omdat:

- gebouwen op gronden met deze bestemming alleen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en het aangevraagde buiten het bouwvlak is gelegen;
- de gebruiksdoeleinden voor gronden met deze bestemming het gebruik als parkeervoorziening niet toestaan;

dat uit het ingediende plan is gebleken dat het uitbreiden van het bestaande parkeerterrein integraal onderdeel uitmaakt van het aangevraagde;

dat voor het uitbreiden van het bestaande parkeerterrein 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 aangevraagd had moeten worden maar dat het aangevraagde door het onlosmakelijke karakter is behandeld als ware dat wel het geval;

dat het college van burgemeester en wethouders een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" 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 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 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 het college van burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 9 augustus 2016 heeft besloten om:

- akkoord te gaan met het sluiten van een anterieure overeenkomst met de aanvrager;
- de raad van Uitgeest voor te stellen om:
 - voor de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk OV2016-007 betreffende het uitbreiden van het winkelpand en bijbehorende parkeerruimte aan de Melis Stokelaan 1 te Uitgeest, een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Bor.
 - deze verklaring van geen bedenkingen eerst in ontwerp ter inzage te leggen en de verklaring als definitief te beschouwen indien geen zienswijzen worden ingediend;
 - voor het aangevraagde geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd en er geen noodzaak wordt gezien om nadere regels te stellen;

dat de raad van de gemeente Uitgeest in zijn vergadering van 29 september 2016 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 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat er tijdens de inzagetermijn vier 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 zienswijzen en de daarbij behorende “Nota van beantwoording zienswijzen Melis Stokelaan 1t” op 28 september 2017 zijn voorgelegd aan de gemeenteraad van Uitgeest;

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 september 2017 alles overwegende heeft besloten de definitieve “verklaring van geen bedenkingen” af te geven.

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

dat 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 er geen ruimtelijke beletsels zijn om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken;
- de verkeerssituatie ter plaatse verbetert doordat het laden en lossen kan worden uitgevoerd zonder achteruit te hoeven rijden over het parkeerterrein;
- de gronden rond het gebouw en parkeerterrein groen worden ingericht;
- het gebouw past binnen de bebouwde omgeving;
- het plan voldoet aan de parkeernorm.
- de kosten zijn verzekerd middels het sluiten van een anterieure overeenkomst.

dat de Stichting MOOI Noord-Holland (voor Uitgeest zijnde de welstandscommissie) in haar vergadering van 26 september 2016 een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;

dat met de aanvrager op 18 augustus 2016 een anterieure overeenkomst is gesloten;

dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde kan voldoen 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 OV2016-007 voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en 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, betreffende het uitbreiden van het bestaande parkeerterrein en het uitbreiden van het winkelpand dat in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bekend is op het adres Melis Stokelaan 1 en is gelegen op het perceel kadastraal gemerkt gemeente Uitgeest, sectie B, nummers 5756, 9211 en 9212, 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 oktober 2017,

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 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.



MEENTEBESTUUR UITGEEST

Uitgeest, een gemeente met karakter

Voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning OV2016-007

Voorwaarden:

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

Schade aan de openbare ruimte, die het gevolg zijn van de vergunde activiteiten, worden op kosten van de vergunninghouder hersteld;

Door of namens de vergunninghouder 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 (m.b.v. bijgevoegd gereedmeldingsformulier).

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 beroepschrift volledig te heroverwegen. Een beroepschrift 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.

