

Bouwvergunning

Dossiernummer: BR 2009-076

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest,

Gezien de op 13 augustus 2009 ontvangen aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van een woonhuis en twee bijgebouwen op het perceel kadastraal bekend gemeente Uitgeest, sectie HA, nummer 141 en plaatselijk gemerkt Busch en Dam 8, Uitgeest;

Overwegende:

- dat het bouwplan is gelegen in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Uitgeest” en gesitueerd op gronden met de bestemming “Agrarisch gebied, open weidegebied”
- dat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat deels buiten het bouwvlak wordt gebouwd en hier geen woningen mogen worden gebouwd;
- dat de gemeenteraad op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd is een projectbesluit te nemen;
- dat de monumentencommissie op 10 april 2009 een negatief advies heeft gegeven voor bovengenoemd bouwplan;
- dat het college van burgemeester en wethouders van Uitgeest op 16 juni 2009 heeft besloten medewerking te verlenen met de sloop van bestaand vervallen pand en het gevraagde bouwplan voor realisatie van vier woningen in een nieuw te bouwen stolpboerderij. Afwijken van het advies van de monumentencommissie, gezien bestaand vervallen pand in zo'n slechte staat is, dat bestaande situatie handhaven minder aantrekkelijk is dan nieuwbouw als stolpboerderij waarbij er niet volledig tegemoet wordt gekomen aan het advies van de monumentencommissie;
- dat de gemeente op 8 juli 2010 een aanvraag monumentenvergunning voor het slopen van de stolpboerderij is aangevraagd;
- dat de monumentencommissie op 18 augustus 2010 een negatief advies heeft gegeven voor bovengenoemd bouwplan;
- dat het college van burgemeester en wethouders van Uitgeest op 7 september 2010 heeft besloten de monumentenvergunning te verlenen en voor zes weken ter inzage te leggen;
- dat er tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat de VROM-Inspectie op 11 december 2009 een verklaring van geen bezwaar heeft verleend voor bovengenoemd bouwplan;
- dat de welstandscommissie in haar vergadering van 29 maart 2010 positief advies heeft uitgebracht over bovenstaand bouwplan;
- dat hun college het positieve advies van de welstandscommissie en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen overneemt;

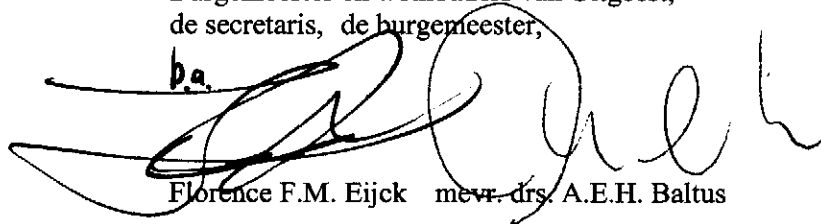
- dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de Welstandsnota Uitgeest 2004, aangepast bij raadsbesluit van 28 januari 2006;
- dat de Gedeputeerde Staten op 6 juli 2010 ontheffing heeft verleend van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 voor bovengenoemd bouwplan;
- dat het ontwerp projectbesluit vanaf 15 oktober 2010 tot en met 25 november gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen planologische of andere bezwaren zijn tegen het verlenen van medewerking aan het bouwplan;
- dat de bijgevoegde voorschriften van toepassing zijn op het projectbesluit;
- dat het bouwplan geen nadelige gevolgen heeft voor de ruimtelijke situatie;
- dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de in deze gemeente geldende bouwverordening;
- dat er verder geen grond aanwezig is deze aanvraag te weigeren;

Gelet op artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening,;

Besluiten;

1. ten aanzien van bovengenoemd bouwplan op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing te verlenen van het geldende bestemmingsplan voor het oprichten van een woonboerderij en twee bijgebouwen op het perceel Busch en Dam 8, Uitgeest;
2. de gevraagde bouwvergunning 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris, de burgemeester,

b.a.

Florence F.M. Eijck mevr. drs. A.E.H. Baltus

Bouwkosten: € 660.000
Leges: € 18.194,35

N.B. Mogelijkheid van beroep

Ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum van dit schrijven beroep instellen bij de Arrondissementsrechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Stationsplein 80, 2011 LM, door middel van een gedagtekend en gemotiveerd ondertekend beroepschrift; hiervoor zijn griffierechten verschuldigd.

Indien een zodanig beroepschrift is ingediend, kan ingevolge titel 8.3 van genoemde wet aan de voorzieningenrechter te Haarlem, Stationsplein 80, 2011 LM, worden verzocht om een voorlopige voorziening, als men van mening is, dat, gelet op alle belangen, onmiddellijke spoed dit noodzakelijk maakt; hiervoor zijn griffierechten verschuldigd.

Voorwaarden behorende bij de reguliere bouwvergunning,

Dossier: BR 2009-076

Bouwadres: Busch en Dam 8

Voorwaarden:

- X Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit, de Woningwet, de gemeentelijke bouwverordening en krachtens die verordening gestelde nadere regelen.
- X Binnen 26 weken na afgifte van de bouwvergunning moet met de werkzaamheden een aanvang zijn gemaakt.
- O Het besluit waarbij bouwvergunning 1^e fase is verleend vervalt indien niet binnen 2 jaar een aanvraag 2^e fase is ingediend.
- O Er mag pas worden gebouwd als ook de bouwvergunning 2^e fase is verleend.
- X Voordat met het werk wordt begonnen moet een monster van 4 stuks der te gebruiken bakstenen en/of dakpannen gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht worden voorgelegd ter goedkeuring evenals de kleuren van de overige toe te passen materialen.
- O De kleuren van de toe te passen materialen moeten dezelfde zijn als die van het bestaande gebouw.
- O De riolering en/of de hemelwaterafvoer van de uitbreiding dienen te worden aangesloten op de bestaande riolering.
- X Uiterlijk 5 weken voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moeten tekeningen en berekeningen van de hierna volgende constructies in tweevoud worden ingediend:
 - x staal- en dakconstructie, tekening en berekening
 - x betonconstructie, tekening en berekening
 - x houtconstructie
 - x funderingsconstructie, tekening en berekening
 - x kapconstructie, tekening en berekening
 - x rioleringsconstructie
- O Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moet er nog een berekening van de Energie prestatie coëfficiënt worden ingediend.
- O De constructieberekeningen zijn nog niet goedgekeurd. Deze worden zo spoedig mogelijk, met eventuele opmerkingen opgestuurd. Wij raden u aan om nog niet te beginnen met de bouwwerkzaamheden, omdat de constructie misschien gewijzigd moet worden. Mocht u toch besluiten om te beginnen dan is dit voor eigen risico.
- O Brandveiligheidstoets: Er moet worden voldaan aan het gestelde in het Bouwbesluit artikel 2.146 lid 7, namelijk het plaatsen van rookmelders volgens NEN 2555
- X Door of namens de aanvrager moet aan het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht schriftelijk kennis worden gegeven wanneer:
 - x met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen (2 dagen tevoren);
 - x met de heiwerkzaamheden wordt begonnen (1 dag tevoren);
 - x met het plaatsen van de staalconstructies wordt begonnen;
 - x de werkzaamheden voltooid zijn (m.b.v. bijgevoegd gereedmeldingsformulier).
- X Schade aan de openbare ruimten, die het gevolg is van bouwactiviteiten wordt op kosten van de aanvragers hersteld.

Sloopwerkzaamheden (indien van toepassing):

- alle afkomende sloopmaterialen dienen gescheiden te worden afgevoerd naar een gecertificeerd bedrijf.
- de door het gecertificeerd bedrijf afgegeven stortbonnen dienen ter inzage te zijn voor het bouwtoezicht.

Vergunning gebruik bouwwerk (indien van toepassing):

Het is verboden zonder of in afwijking van het gebruiksbesluit een bouwwerk in gebruik te hebben of te houden, waarin:

- a. meer dan vijftig personen tegelijk aanwezig zullen zijn, anders dan in een één- of meergezinshuis
- b. bedrijfsmatig de stoffen zullen worden opgeslagen die in de Regeling Bouwbesluit 2003 zijn omschreven als brandbaar, brandbevorderend en bij brand gevaar opleverend
- c. aan meer dan tien personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft
- d. aan meer dan tien kinderen jonger dan twaalf jaar, of aan meer dan tien lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten dagverblijf zal worden verschaft

Aanvullende opmerkingen:

- a. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in de bouwverordening.
- b. Voorts behouden Burgemeester en wethouders zich alle rechten voor om de bouwvergunning naar aanleiding van een bij hen krachtens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ingediend bezwaarschrift in te trekken. De bouwvergunning kan dan worden ingetrokken in andere gevallen dan die vermeld in de bouwverordening.
Een bezwaarschrift als hier bedoeld kan worden ingediend binnen zes weken na publicatie van de verlening van de bouwvergunning. De publicatie zal geschieden door een mededeling in het weekblad "De Uitgeester" en aanplakking aan het op de gemeentesecretarie aanwezige publicatiebord.
- c. 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. Deze toestemming kan, onder voorwaarden en tegen betaling van een waarborgsom, in bepaalde gevallen worden verleend.
- d. Naast de vermelde bouwvoorwaarden dient u ook te voldoen aan de overige wettelijke bepalingen, met name rechten van naburige erven.

Aanvullende opmerkingen:

Geen