

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 18 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project: Het plaatsen van een berging voor de opslag van fietsen en tuingereedschap
- Locatie: IJssellaan 1
- Activiteit: Bouwen en afwijken bestemmingsplan
- Zaaknummer: 450717
- Aanvrager:

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Procedure

De reguliere besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overwegingen

Bouwen

Juridische grondslag

Het is op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden te bouwen zonder omgevingsvergunning.

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de weigeringsgronden vastgelegd voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

De volgende weigeringsgronden zijn hier van toepassing:

- a) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit;
- b) Niet aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan de Bouwverordening Heemstede;
- c) De activiteit in strijd is met planologische voorschriften. Het gaat om het bestemmingsplan, de beheerverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens provinciale verordening, of algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 4.1 lid 3 respectievelijk 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;
- d) De activiteit in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Bovenstaande weigeringsgronden geven geen aanleiding de vergunning te weigeren.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Woonwijken zuid en west". Het verzoek is daarom mede in aanmerking genomen als verzoek omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder.

Welstand

Volgens artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is een advies van de welstandscommissie niet nodig indien burgemeester en wethouders dit niet noodzakelijk achten. Voor dit type plan zijn specifieke welstandscriteria vastgelegd in de Welstandsnota 2016 Heemstede. Dit plan voldoet aan de welstandscriteria vrijstaand bijbehorend bouwwerk (object 2). Daarmee is een beoordeling door de welstandscommissie niet aan de orde. Zie artikel 9.1, vijfde lid van de bouwverordening Heemstede en artikel 1.2, tweede lid, onderdeel a van bijlage 9 van de bouwverordening Heemstede in samenhang met de bijlage bij dit artikel.

Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag

Het is op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden af te wijken van het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning.

In artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Volgens artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4, aanhef en onder 1 kan voor dit bouwplan met een reguliere procedure een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan worden verleend.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Woonwijken zuid en west". Het bouwplan is gesitueerd op de bestemming 'tuin'. Volgens artikel 20.2.1 van de planvoorschriften zijn op deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

Motivering

De gevraagde berging voldoet aan de criteria als gesteld in het 'Beleid voortuinen in Heemstede 2019' om hiervoor ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen.

Voorwaarden

- De berging dient te worden uitgevoerd in een donkere gedekte kleur
- De berging dient aan het zicht te zijn onttrokken vanaf de openbare weg en buurpercelen door groen blijvende begroeiing.

Heemstede,
datum besluit: 9 september 2019
datum verzending: – 9 SEP. 2019

namens burgemeester en wethouders van Heemstede,
hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht,

A.J. Borg

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u een bezwaarschrift sturen. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Zorg dat u de juiste informatie in uw bezwaarschrift zet

In uw bezwaarschrift zet u in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur een kopie mee van het besluit);
- de reden en onderbouwing waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

U stuurt de brief met uw bezwaarschrift op tijd op

Ons adres is: College van burgemeester en wethouders
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Dit besluit blijft geldig totdat we op uw bezwaarschrift hebben beslist

In spoedeisende gevallen kunt u daarnaast ook een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank Noord-Holland nadat u eerst een bezwaarschrift bij ons heeft ingediend. De rechter beslist dan of er gewacht moet worden met de uitvoering van ons besluit. U betaalt kosten aan de rechtbank als u vraagt om een voorlopige voorziening (griffierecht). U kunt schriftelijk of digitaal om een voorlopige voorziening vragen:

- Per post: Rechtbank Noord-Holland
Sectie Bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM
- Digitaal: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
U heeft dan een digitale handtekening (DigiD) nodig.

Stuur altijd een kopie van uw bezwaarschrift mee.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, d.d. 18-08-2019
- Bouwtekeningen plattegrond en doorsnede
- Foto voorbeeld

Voorschriften

- Deze vergunning of een afschrift hiervan moet tijdens de werkzaamheden op het perceel aanwezig zijn;
- Wij kunnen deze vergunning intrekken als daarvan niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning gebruik is gemaakt.
- Zie voor overige voorschriften de bijgevoegde bijlage.

Melding overgang vergunning

Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft.

Indien deze omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, meldt de aanvrager, en/of de vergunninghouder dat ten minste een maand voordien aan het college van burgemeester en wethouders, onder vermelding van de volgende gegevens:

- a. zijn naam en adres;
- b. de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;
- c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- d. een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- e. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.

Zie artikel 2.25 lid 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van het besluit.

Specifieke voorwaarden

1. geen

Algemene (wettelijke) verplichtingen voor de vergunninghouder

1. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet een begin worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. aanvang van de grondverbetering werkzaamheden;en ten minste één dag van tevoren van het storten van beton.
3. De bouw mag tussentijds niet langer dan 26 weken stilliggen.
4. Het bouwtoezicht dient onmiddellijk na voltooiing schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - a. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft.
5. De bouw moet overeenkomstig de verleende vergunning worden uitgevoerd. Indien u bij nader inzien van de vergunning af wilt wijken, kunt u na overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vooraf een revisietekening indienen.
6. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk gereed is gemeld bij de gemeente. Bovendien is het verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd.
7. Het is verboden te bouwen, indien de bouw op grond van het bepaalde in artikel 11.1 van de Bouwverordening is stilgelegd.

Gebruik gemeentegrond

Voor het plaatsen van containers en/of bouwmaterialen op gemeentegrond heeft u toestemming van de gemeente nodig. Na de melding aan Bouw- en Woningtoezicht dat u tijdelijk van gemeentegrond gebruik wilt maken, vindt een opname van het terrein plaats. Indien het gebruik van gemeentegrond mogelijk is, wordt voor het tijdelijk gebruik precario geheven. Het is mogelijk dat nog nadere voorwaarden aan het gebruik worden gesteld. Deze worden dan opgenomen in de toestemming tot gebruik van de grond. Eventueel ontstane schade aan gemeente-eigendom wordt op u verhaald. U kunt het gebruik van gemeentegrond aanvragen via de volgende link:

<https://www.heemstede.nl/producten-en-diensten/gemeentegrond-gebruiken/>

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling Besluit bodemkwaliteit. In beginsel moet van elke partij bouwstoffen de kwaliteit zijn bepaald en de partij moet zijn voorzien van een milieu hygiënische verklaring waarop de kwaliteit staat aangegeven. Als u van plan bent om bouwstoffen, grond of baggerspecie toe te passen moet u dit melden via het [Meldpunt bodemkwaliteit](#). Via het meldsysteem kunt u ook eenmalig de toepassingslocatie van een werk van meer dan 50 m³ schone grond melden. U dient kwaliteitsgegevens van toe te passen grond, baggerspecie en bouwstoffen te kunnen overleggen. Het strijdig toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen zal worden gehandhaafd.

Let op

Deze vergunning laat onverlet uw eigen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening.