

Exploitatie Circuit park Zandvoort B.V.
De heer N. Oude Luttkhuis
Postbus 132
2040 AC ZANDVOORT

verzenddatum

Onderwerp besluit op aanvraag omgevingsvergunning, Burgemeester van Alphenstraat 108 te Zandvoort
Ons kenmerk mdvr/ODIJ-Z-19-066989
Contactpersoon De heer M. de Vries
Doorkiesnummer 0251-263833

Geachte heer - Oude Luttkhuis,

Inleiding

Op 15 augustus 2019 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een project dat bestaat uit het tijdelijk plaatsen van een bijeenkomstgebouw op het perceel "Burgemeester van Alphenstraat 108 te Zandvoort". De aanvraag is geregistreerd onder nummer ODIJ-Z-19-066989.

Besluit

Wij besluiten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen. In het vervolg van dit besluit kunt u kennis nemen van de (toetsings)kaders, voorschriften (voorwaarden), overwegingen en mededelingen die ten grondslag liggen aan de omgevingsvergunning. Nadrukkelijk adviseren wij u de voorschriften, die verbonden zijn aan de activiteiten van deze omgevingsvergunning, goed te lezen. De voorschriften dienen altijd nageleefd te worden. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten

- ✓ het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- ✓ het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, lid 3, of 4.3, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, lid 4, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

De volgende documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning

- 1 aanvraagformulier
- 2 tekening 00-01, 10-00, 10-01, 20-00, 20-01, 23-02, 29-01, 29-02, 30-01, 40-01, 90-01, 19-09-2019, BINT ARCHITECTEN etcetera
- 3 ruimtelijke onderbouwing, 8-10-2019, Peutz
- 4 berekening 58370, 18-10-2019, ibt

Reguliere voorbereidingsprocedure

De besluitvorming heeft plaatsgevonden volgens de reguliere voorbereidingsprocedure zoals is opgenomen in paragraaf 3.2 (artikel 3.7 en verder) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) met een termijn van acht weken om een besluit te nemen.

Publicatie

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in de Zandvoortse Courant.

Inwerkingtreding besluit

Gelet op artikel 6.1, lid 1, van de Wabo, treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Start en beëindiging werkzaamheden

Zowel de aanvang als de voltooiing van de werkzaamheden ter uitvoering van de verleende omgevingsvergunning, dient gemeld te worden aan "wabo@odijmond.nl".

Personen op wie omgevingsvergunning van toepassing is

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25, van de Wabo, voor iedereen die het project uitvoert waarop het betrekking heeft. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat aan de omgevingsvergunning en de daaraan verbonden voorschriften wordt voldaan.

Privaatrecht

De omgevingsvergunning is verleend onder voorbehoud van rechten en plichten van derden, zoals onder andere is opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Rechten van derden kunnen de uitvoering van het vergunde project (geheel of gedeeltelijk) in de weg staan.

Nadere informatie

Voor vragen kan contact worden opgenomen met de heer De Vries, bereikbaar op bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort,

L.A. Pannekeet
directeur

Deze brief is geautomatiseerd verwerkt

Bezwaarschrift

Tegen dit besluit staat bezwaar open. Heeft u opmerkingen, vragen of wilt u meer informatie over dit besluit, bel dan met de bij de contactgegevens genoemde persoon (rechtsboven dit besluit). Vindt u dat het besluit onjuist is, dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een bezwaarschrift indienen. U richt uw bezwaarschrift met vermelding van "bezwaar" in de rechterbovenhoek van uw brief aan het college van Burgemeester en Wethouders, Postbus 2, 2040 AA Zandvoort. Vanaf 1 januari 2018 voert de gemeente Haarlem taken uit voor de gemeente Zandvoort. Bezwaarschriften worden daarom behandeld door de gemeente Haarlem.

Wij maken u erop attent dat ook een derde-belanghebbende een bezwaarschrift kan indienen. Het bezwaarschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten: uw naam en adres; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen uw bezwaar is gericht en de gronden van uw bezwaar. Wanneer u zich door een derde laat vertegenwoordigen, verzoeken wij u tevens te vermelden de naam, het volledige adres en het telefoonnummer van deze persoon.

Burgers van de gemeente Zandvoort kunnen bij het in het besluit genoemde bestuursorgaan ook digitaal een bezwaarschrift indienen, via het Digitaal loket Zandvoort op de website van de gemeente Zandvoort. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Ingeval van onverwijlde spoed kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het bezwaarschrift. Voor het indienen van het verzoek wordt een griffierecht geheven. U kunt met een DigiD een verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)

Voorschriften

De volgende voorschriften dienen in acht genomen te worden.

- 1 de activiteit moet worden uitgevoerd overeenkomstig de ingediende documenten
- 2 vergunninghouder dient kennis te geven van de
 - ✓ aanvang werkzaamheden; ten minste twee dagen van tevoren via "wabo@odijmond.nl"
 - ✓ voltooiing alle werkzaamheden; op de dag van beëindiging via wabo@odijmond.nl.
- 3 op grond van artikel 6.30 van het Bouwbesluit dient ten behoeve van het gebouw, voor ingebruikname van het gebouw, te zijn voorzien in een toereikende bluswatervoorziening. Voor het aanleggen, inrichting en ter goedkeuring dient hiervoor overleg worden gepleegd met de Brandweer Kennemerland.
- 4 voor een correcte uitvoering en om te kunnen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit is de voorgeschreven grondverbetering verplicht en cruciaal.
- 5 bij het ingediende ontwerp is GEEN dakrand aangegeven op de tekeningen en hier is geen rekening gehouden bij de ingediende constructiegegevens.
Bij toepassing van alsnog een dakrand bij het gebouw moet een accumulatie beschouwing, nader te goedkeuring, bij de ODIJ worden aangeleverd.
- 6 de omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode van 22 oktober 2019 tot 22 oktober 2024. Na het verstrijken van de periode dient het bouwwerk te zijn verwijderd.

Toetsingskader (artikel 2.10 van de Wabo)

- bestemmingsplan
- Bouwbesluit 2012
- Zandvoortse bouwverordening
- redelijke eisen van welstand

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteit (bouwen) is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan van kracht is. Op grond van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens blijkt, dat deze activiteit niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Voor deze activiteit is afgeweken van het bestemmingsplan. Voor nadere informatie daarover wordt verwezen naar het vervolg van dit besluit onder de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, enzovoort".

Bouwbesluit 2012

Op grond van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens is op voldoende wijze aannemelijk gemaakt dat de activiteit (bouwen) voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van dit besluit.

Zandvoortse bouwverordening

Op grond van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens is op voldoende wijze aannemelijk gemaakt, dat de activiteit (bouwen) voldoet aan de voorschriften van de Zandvoortse bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

De activiteit (bouwplan) is niet voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Monumenten aangezien sprake is van een tijdelijk bouwwerk.

Belangrijke mededelingen

Verwezen wordt naar het Bouwbesluit 2012 waarin een aantal verplichtingen zijn opgenomen die tijdens de bouw nageleefd dienen te worden. De volgende voorschriften zijn in dit kader van belang.

1. de omgevingsvergunning (met bouwtekeningen) behoort op het bouwwerk aanwezig te zijn en men dient deze op verzoek van een gemeentelijke toezichthouder te kunnen tonen
2. alle schade toegebracht aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, enzovoort, zullen bij vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de overwegingen, is er geen reden de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo)

Voorschriften

De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt verleend overeenkomstig de daarvoor ingediende documenten.

Toetsingskader

bestemmingsplan

Overwegingen

Bestemmingsplan

De activiteit (strijdig gebruik van gronden) is voorzien in het gebied waar het bestemmingsplan 'Circuitgebied' van kracht is. Het gebouw wordt gerealiseerd in de bestemming 'Gemotoriseerde sport - baan'. Een gebouw in de vorm van een paviljoen is in artikel 5 lid 2 B1 niet genoemd als toegestaan gebruik. Daarnaast zijn in dit artikel geen bouwvoorschriften voor het bouwwerk opgenomen.

Het plan kan alleen mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). De omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4 lid 11 van Bijlage II van het Bor.

Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een 'shortcut' van de baan en een zandbank.

Omdat er geen zicht op verdere bebouwing op het circuit was, zijn destijds geen bouw mogelijkheden meegenomen in het bestemmingsplan "Circuitgebied". De locatie is vanaf het openbare domein niet zichtbaar of bereikbaar.

Het zal in haar omgeving geen overwegende hinder op het gebied van licht, lucht, ruimte of hemelwaterinfiltratie veroorzaken en past binnen het beeld van een racecircuit in de duinen omdat de bebouwing laag en ondergeschikt is.

Voor de verdere motivering wordt verwezen naar de ruimtelijk onderbouwing. Deze maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de overwegingen, is er geen reden de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.