

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-17-0832

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 30 mei 2017 van Bouwbedrijf Noordersluis B.V. de heer H. Ponsteen een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik op het perceel Bendsdorpterein te Bussum.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik (activiteit Handelen in strijd met regels RO) op het perceel Bendsdorpterein te Bussum te verlenen.

Voor de overwegingen die hebben geleid tot het verlenen van de vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Kenmerk: HZ_WABO-17-0832

Zaaknummer: 330490

Verzenddatum besluit: 31 augustus 2017

Toezending:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;
Bouwbedrijf Noordersluis B.V.
de heer H. Ponsteen
Postbus 245
8800 AE LELYSTAD
h.ponsteen@noordersluis.nl

Kopie aan gemachtigde

LEVS architecten
de heer J.A. van Stigt
Postbus 2182
1000 CD AMSTERDAM
post@levs.nl

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Aanvraagformulier
- Situatie
- BB-101C BVO A tm C BESTAAND
- BB-101C BVO A tm C NIEUW
- BB-102D BVO D tm F BESTAAND
- BB-102D BVO D tm F NIEUW
- BB-103D BVO KELDER + BGG BESTAAND
- BB-103D BVO KELDER + BGG NIEUW

- Aangepaste parkeerbalans (aanvulling 24-8)
- Parkeeroverzicht (aanvulling 24-8)

Bezwaar

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar bij het college van burgemeester en wethouders van Gooise Meren worden ingediend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Als een bezwaarschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen bij de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 (de reguliere voorbereidingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "planologische afwijking" aan de artikelen 2.1, lid 1 c, 2.10 en artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Voor de voorschriften behorende bij deze vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
namens hen,



mw. drs. G.H.M. Reuvers
Hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Overwegingen

Planologische afwijking

Bestemmingsplan

Er is een plan ingediend voor de wijziging van het gebruik van de opstallen in afwijking van het bestemde. Het ingediende plan is getoetst aan het bestemmingsplan Het Spiegel-Bensdorp 2015 en de op grond daarvan gestelde regels. De gronden zijn bestemd als Gemengd. De voor Gemengd aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor dienstverlening/kantoren, horecabedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten en culturele voorzieningen. In gebouwen A tot en met E wordt het bestaande vloeroppervlakte ten behoeve van kantoren uitgebreid en in de kelder en gebouw F wordt het horeca oppervlakte uitgebreid. De gebruikswijziging is passend binnen de doeleindenbeschrijving van artikel 3.1 van het bestemmingsplan.

In artikel 3.4 van het bestemmingsplan zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen. Het maximum oppervlak voor zelfstandige kantoren bedraagt ten hoogste 650 m² bedrijfsvloeroppervlak en maximum oppervlak voor horeca bedraagt ten hoogste 900 m² bvo. Gevraagd wordt om een oppervlak aan kantoren van 2.515 m². Dit betreft een overschrijding van de oppervlakte met 1.865 m². Het ingediende plan is ten aanzien van artikel 3 lid 4 sub g niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en de op grond daarvan gestelde regels.

Voor het overige voldoet het ingediende plan aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Om de strijdigheid van het plan met dit artikel 3 lid 4 sub g van het bestemmingsplan weg te nemen zijn er geen regels inzake deze afwijking in het bestemmingsplan opgenomen.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4 lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verstrekt ons de mogelijkheid om mee te werken aan dit plan en van deze geboden mogelijkheid maken wij gebruik waarbij wij het volgende overwegen:

dat het enkel om een gebruikswijziging gaat en het bouwvolume niet wordt vergroot;
dat er een functiewijziging plaatsvindt van sport, culturele en maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven naar dienstverlening en kantoren waarbij de impact op de buurt buiten kantoortijden afneemt;
dat het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de gebruikswijziging afneemt van 221 naar 186 parkeerplaatsen en er hiermee voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid;