

Zaaknummer	300738
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Verklaring van geen bedenking voor het toepassen van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo

Aan de raad,

1. Beslispunten

Instemmen met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een woning op het adres Nieuwe 's Gravelandseweg 70 te Bussum.

2. Inleiding

Op 3 maart 2017 heeft DENC Netherlands een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het nieuw bouwen van een woning gelegen aan Nieuwe 's Gravelandseweg 70 te Bussum. De gevraagde activiteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden zijn:

- de woning wordt niet binnen het bouwvlak gebouwd
- maximale goothoogte van 5 m wordt 20 cm overschreden
- het bouwblok wordt meer dan 100% (14,2%) bebouwd-->bouwen buiten bouwblok
- de woning wordt niet geheel afgedekt met een kap, er is een deel van de hoofdmassa plat afgedekt

De Wabo biedt de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij een aanvraag om omgevingsvergunning indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Een afwijkingsbesluit is een eenmalige toestemming om van het bestemmingsplan af te wijken. Voor het toestaan van de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad.

3. Beoogd effect

Middels de ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning in ontwerp ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, of de ingediende zienswijze redelijkerwijs niet tot aanpassing van het in ontwerp ter inzage gelegde plan leiden kan de omgevingsvergunning worden verleend. In het geval van een gewijzigd plan zal dit plan voor de definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan uw raad worden voorgelegd

4. Argumenten

De ruimtelijke situatie op het perceel verbeterd ten opzichte van de bestaande situatie. Er komt minder bebouwing dicht op de perceelgrens met nummer 72 wat een opener beeld oplevert. De massa en korrelgrootte van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande (te slopen) bebouwing en belendende percelen is eveneens in balans.

Door de nieuwbouw en het opnieuw inrichten van het terrein ontstaat eveneens een betere ruimtelijke situatie. Het perceel is nu middels groen afgesloten van de straat, dit beeld wordt nu vanaf de straat meer open door het verwijderen van het afsluitende groen.

Het verdraaien van de woning en het bouwen buiten het bouwblok stuit niet op stedenbouwkundige bezwaren omdat door het verdraaien de ruimtelijke impact niet wijzigt en door het ontwerp minder volume van de woning dicht op de erfgrans komt te staan. De nieuwe

woning wordt niet hoger dan de bestaande en sluit qua bouwhoogte aan op de belendende bebouwing.

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief geadviseerd.

5. Houd rekening met

De mogelijkheid van belanghebbenden om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan.

Het pand neemt 42% in omvang toe. De grootte sluit aan bij de omvang van omliggende panden.

Het pand had verder naar voren kunnen worden gesitueerd in lijn met de ander panden waardoor de afstand met het achtergelegen natuurgebied groter was geworden. Door de versmalling van het perceel aan de voorzijde is een situering meer in lijn met de andere panden niet mogelijk.

6. Duurzaamheid

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de richtlijnen voor duurzaamheid van het Bouwbesluit. Het pand dient daaraan te voldoen.

7. Middelen

De kosten van de begeleiding van deze aanvraag worden op grond van de legesverordening verhaald. De kosten van eventuele planschade worden doorgelegd aan de aanvrager door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

8. Communicatie

De concept verklaring van geen bedenkingen wordt tezamen met de concept omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Bekendmaking geschiedt via de wettelijke kanalen (Staatscourant).

9. Uitvoering, tijdpad, evaluatie

Na ontvangst ontwerpverklaring van geen bedenkingen gaat het plan voor 6 weken in ontwerp ter inzage. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, of de ingediende zienswijze redelijkerwijs niet tot aanpassing van het in ontwerp ter inzage gelegde plan leiden kan de omgevingsvergunning worden verleend. In het geval van een gewijzigd plan zal dit plan voor de definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan uw raad worden voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Concept omgevingsvergunning
2. bouwtekeningen
3. Ruimtelijke onderbouwing

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Verklaring van geen bedenking voor het toepassen van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo ' met zaaknummer 300738 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

Instemmen met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een woning op het adres Nieuwe 's Gravelandseweg 70 te Bussum.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde