

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-17-0387

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 3 maart 2017 van F.A.L.M. van Hooft een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van een woning op het perceel Nieuwe 's-Gravelandseweg 70 te Bussum.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een woning op het perceel Nieuwe 's-Gravelandseweg 70 te Bussum te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald
- handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

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

Kenmerk: HZ_WABO-17-0387

Zaaknummer: 289080

Verzenddatum besluit:

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;

F.A.L.M. van Hooft

Brinklaan 24 D

1404 EV BUSSUM

frankvhooft@gmail.com

Stukken bij besluit

DEZE LIJST IS MOGELIJK NIET COMPLEET EN LEEST ALLEEN DE STUKKEN UIT VAN HET TABBLAD DOCUMENTEN VAN HET DOCUMENTTYPE GEWAARMERKT

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften

- Bijlage III – Zienswijzen

- W. Documentenlijst
- W. Geveltekeningen - zonder plantenbak
- W. Materiaal- en kleurenstaat
- W. Plattegrond 1e verdieping - gas- en waterinstallatie
- W. Plattegrond 1e verdieping - luchtbehandeling
- W. Plattegrond 1e verdieping - vuil en hemelwaterafvoer
- W. Plattegrond begane grond - gas- en waterinstallatie
- W. Plattegrond begane grond - luchtbehandeling
- W. Plattegrond begane grond - vuil en hemelwaterafvoer
- W. Plattegrond kelder - gas- en waterinstallatie
- W. Plattegrond kelder - luchtbehandeling en CV-installatie
- W. Plattegrond kelder - vuil en hemelwaterafvoer
- W. Plattegrond kelder
- W. Ruimtelijke onderbouwing
- W. Situatie terrein en omgeving
- W. Situatie terreinplan
- W. Situatietekening
- W. Sondering
- W. Toetsingen bouwbesluit
- W. Verkennend en nader bodemonderzoek
- W. Aanvraagformulier
- W.T. Plattegrond beganegrond, Situatie (aanvulling 6-4)
- W.T. Plattegrond eerste verdieping, Situatie (aanvulling 6-4)
- W.T. Dak, Situatie (aanvulling 6-4)
- W.T. Gevels (aanvulling 6-4)
- W.T. Doorsnede (aanvulling 6-4)
- W.T. Details (aanvulling 6-4)
- W.T. Plattegronden brandcompartimenten (aanvulling 6-4)
- Conceptbesluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. U kunt uw verzoek richten aan de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht ter attentie van de voorzieningenrechter, 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

Let op: De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

Ter inzage/Zienswijzen.

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf d.d. gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen/Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage III bij dit besluit.

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

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-17-0387

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan X en de op grond daarvan gestelde regels. De gronden zijn bestemd als X.

In artikel X van het bestemmingsplan is bepaald dat Het bouwplan is ten aanzien van artikel X niet in overeenstemming met het bestemmingsplan X en de op grond daarvan gestelde regels.

Binnenplans

Artikel 2.12, lid 1, onder a onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geeft ons de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks deze strijdigheid, als het bestemmingsplan de mogelijkheid daartoe biedt.

Artikel X van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de strijdigheid van het bestemmingsplan weg te nemen.

Of buitenplans

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geeft ons de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks de strijdigheid in daartoe aangewezen gevallen.

Hiervoor komen in aanmerking de situaties genoemd in artikel 4 van Bijlage II behorend bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Wij verlenen toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat:

er wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel X van het bestemmingsplan zijn opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan;

het bouwplan voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 4. lid 1 onder a (bijbehorend bouwwerk) of lid 4 (dakkapel, dakopbouw etc.) of lid 9 (gebruikswijziging) (Bijlage II Bor);

KIEZEN welk streepje : binnenplans of buitenplans

vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het meewerken aan deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken;

belangen van omwonenden, door het toepassen van deze mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden geschaad;

X (optioneel)

Voor het overige voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Bouwbesluit

Het bouwplan is in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening Gooise Meren.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). De CRK&E heeft het bouwplan op **X** beoordeeld en ons **positief** geadviseerd, zij is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen.

Werk of werkzaamheden uitvoeren

Bestemmingsplan

Het perceel ADRES ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "**Het Spiegel- Prins Hendrikpark 2010**" / "**Brediuskwartier**" (kiezen). Het perceel ligt ook binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht "**t Spiegel**" / "**Brediuskwartier**" (kiezen).

Het gedeelte van het perceel dat u gaat **verharden/andere activiteit/etc** (kiezen) heeft binnen het bestemmingsplan "**Het Spiegel- Prins Hendrikpark 2010**" / "**Brediuskwartier**" (kiezen) de bestemming "**Tuin**" / "**Woondoeleinden**" / ...

Op grond van artikel 7 "Aanlegvoorschriften" van de bestemmingsplanvoorschriften is voor **het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 5 % van de perceelsoppervlakte / het rooien of beschadigen van houtgewassen en andere opgaande beplanting met een hoogte van meer dan 2 meter** (kiezen /aanvullen), een vergunning nodig. Hiervoor moet een adviesprocedure worden gevolgd die is opgenomen in **artikel 9 "adviesprocedure" (bij 't Spiegel) artikel 8 "adviesprocedure" (bij Bredius)** van de bestemmingsplanvoorschriften. Hierin is opgenomen dat het plan moet worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) en door de groendeskundige.

Advies **en voorwaarden** groendeskundige

Er is een positief advies afgegeven door de groendeskundige. De stedenbouwkundige, historische en landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast. **Aanvullen met onderbouwning! Door de groendeskundige zijn voorwaarden gesteld, die zijn opgenomen bij deze aanlegvergunning (weghalen als dit niet zo is of aanvullen met de toelichting van groendeskundige).**

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E)

De CRK&E heeft uw aanvraag in haar vergadering van DATUM beoordeeld. De commissie adviseert positief over het plan en stelt vast dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast. *Eventueel aanvullen met inhoudelijke advies.*

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van te voren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 884 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 884 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

Brandveiligheid

Aanleveren gegevens (optioneel)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het alsnog aanleveren van gegevens. U moet u daaraan voldoen binnen de door ons aangegeven termijn. Aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Aanleveren statische berekening (optioneel)

Als de stukken al binnen zijn:

Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN 6702 niet wordt overschreden. De constructieberekeningen dienen alvorens gebouwd mag worden goedgekeurd te zijn door onze constructeur.

Als de stukken nog niet binnen zijn:

Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN 6702 niet wordt overschreden. **Uiterlijk drie weken voor aanvang** van de werkzaamheden dienen de constructieberekeningen van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring te zijn voorgelegd aan het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Gooise Meren. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Werk of werkzaamheden uitvoeren

Voorschriften *het volgende deel aanpassen/aanvullen/weghalen al naar gelang toepasbaarheid!*

Tijdens de werkzaamheden dient men rekening te houden met het volgende:

Herplantplicht

Door het kappen van deze hoeveelheid bomen wordt het groene karakter, en daarmee de karakteristiek, van het beschermde dorpsgezicht aangetast. Het particulier groen maakt in dit gebied een belangrijk onderdeel uit van de groenwaarde. Het karakter van het villapark wordt voornamelijk bepaald door het samenspel tussen architectuur en de groene privétuinen met oude loofbomen, tuinhekken of hagen. Omdat de kap van deze bomen voor de aanvrager wenselijk is omdat zij overlast ondervinden van deze bomen, kunnen wij de vergunning voor het kappen van deze bomen alleen verlenen onder voorwaarde dat zij groen terugplanten. Om het groene karakter van dit gebied te handhaven wordt een herplantplicht opgelegd.

U dient de volgende boom/bomen te herplanten: **aantal bomen en grootte bomen (1^e/2^e/3^e grootte)** in de **voor/zij/achtertuin**, met een stamomtrek bij aanplant van **14-16 / 16-18** cm, op het perceel De Larix 40 te Bussum. Voor een uitleg van de boomsoorten die binnen de 1^e/2^e/3^e grootte vallen, verwijzen wij naar de bijlage 'Boomsoorten voor herplant 1^e/2^e/3^e grootte'.

Aan het planten van de boom moet uiterlijk in het **plantseizoen van najaar 20.. of voorjaar 20..** uitvoering gegeven zijn.

Als de herbeplanting van de **boom/bomen** niet slaagt, bijvoorbeeld doordat de boom niet aanslaat, dan dient deze herbeplanting op dezelfde wijze binnen een termijn van drie jaar te worden vervangen.

LET OP! U kunt pas gebruik maken van deze vergunning na afloop van de bezwarentermin van 6 weken.

Broedseizoen

Bij het kappen van de bomen dient u zich ervan te verzekeren dat er geen broedende vogels in de bomen aanwezig zijn. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd.

De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden.

Kiezen tussen telefoon en digitaal!

Melding servicelijn wijkbeheer (telefoon)

Uiterlijk 24 uur voordat u de boom/bomen gaat kappen moet u dit melden bij de gemeente Gooise Meren: telefoon (035) – 7020000 of per e-mail: vergunningen@gooisemeren.nl.

Optioneel: U dient tevens op dezelfde wijze een melding te doen als u voldaan hebt aan de opgelegde herplantplicht.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Kiezen

- Om de stedenbouwkundig-historische waarde te waarborgen dient de haag aan de straatzijde op 150 cm hoogte te worden onderhouden;
- De bestaande bomen op het perceel dienen te worden beschermd tegen machines;
- Er dient rekening te worden gehouden met de wortels van de bestaande beplanting in verband met de aanleg van de nieuwe verharding;
- Grond rond de bestaande bomen dient na de aanleg op hetzelfde niveau te zijn als daarvoor.
- De bestaande (gemeente)boom dient te worden beschermd tegen machines;
- Er dient rekening te worden gehouden met de wortels van de bestaande boom in verband met graafwerkzaamheden. Onder de kroonprojectie van de eik (gemeenteboom) dient handmatig gegraven te worden.

Bijlage III
Kenmerk: HZ_WABO-17-0387

Zienswijzen

CONCEPT