

Zaaknummer	338687
Portefeuillehouder	De heer drs. C.H. Boland, wethouder
Voorstel	Verklaring van geen bedenkingen Brediusweg 77

Aan de raad,

1. Beslispunten

Verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake het verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan 'Brediuskwartier' Brediusweg 77 te Bussum ten behoeve van de nieuwbouw van 1 woning.

2. Inleiding

De eigenaar van het perceel Brediusweg 77 heeft op 5 december 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 1 woning. Hiervoor dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan waarvoor met toepassing van artikel 3.10 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht een uitgebreide procedure dient te worden doorlopen waarbij de gemeenteraad een Verklaring van geen bedenkingen moet afgeven. De gemeenteraad heeft op 24 november 2016 in navolging van een eerder besluit van burgemeester en wethouders van Bussum van 24 februari 2015 om in beginsel een aanvraag tot afwijking van de bestemming in behandeling te nemen, ingestemd met de afgifte van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afwijkend gebruik ten behoeve van de bouw van 1 woning. Hierna is het voornemen tot afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van dit bouwplan gepubliceerd en zijn de stukken (ontwerpverklaring van geen bedenkingen, ontwerp besluit hogere waarden geluid, concept omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken en de ruimtelijke onderbouwing) ter inzage gelegd vanaf 2 maart 2017 gedurende 6 weken. Er zijn 5 zienswijzen ingediend waarbij in totaal 25 omwonenden en 1 bedrijf (hotel Jan Tabak) zijn betrokken. 1 positieve zienswijze (Jan Tabak) is buiten de termijn ingediend en niet ontvankelijk. 2 zienswijzen van in totaal 23 omwonenden richten zich tegen afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en tegen afgifte van de omgevingsvergunning, 2 zienswijzen van 2 omwonenden staan positief tegenover deze ontwikkeling.

De bezwaren van de belanghebbenden betreffen met name de kap van het aanwezige groen in relatie tot de ligging in het beschermd dorpsgezicht 'Brediuskwartier'. Voor de direct aanwonenden op Brediusweg 75 is ook de aantasting van de privacy van belang. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgaande Nota van Zienswijzen. De zienswijzen leiden niet aanpassing van het bouwplan, de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en het standpunt ten aanzien van het verzoek om de omgevingsvergunning te verlenen.

3. Beoogd effect

Het afgeven van de Verklaring van geen bedenkingen afwijking bestemmingsplan 'Brediuskwartier' om zodoende de afgifte van de omgevingsvergunning voor de bouw van 1 woning op perceel Brediusweg 77 te Bussum mogelijk te maken.

4. Argumenten

De ingediende zienswijzen bevatten geen gronden die aanleiding geven het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en het standpunt ten aanzien van het verzoek omgevingsvergunning te verlenen met afwijking van het bestemmingsplan te wijzigen.

5. Houd rekening met

Er worden veel bomen gekapt. Omdat dit perceel jaren ongemoeid is gelaten zijn veel zaailingen uitgegroeid. Het groen op het perceel is in de huidige staat niet waardevol voor het beschermd dorpsgezicht.

Er wordt een herplantplicht opgelegd voor een aantal bomen. Het voorgelegde plan inclusief tuinplan zijn passend binnen het beschermd dorpsgezicht. De ontwikkeling leidt tot een goede invulling van het perceel. Er zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waaraan wordt voldaan en dit wordt onderschreven door de Commissie ruimtelijke kwaliteit & erfgoed en de groendeskundige.

De invloed op de privacy ten aanzien van de naastgelegen percelen is aanvaardbaar, er wordt voldaan aan de regels ten aanzien van privacy vanuit het Burgerlijk wetboek; de nieuw woning staat op redelijke afstand van de erfgrans, namelijk 6 meter.

6. Duurzaamheid

Er wordt voldaan aan de isolatie - en energie-eisen vanuit het Bouwbesluit 2012.

7. Middelen

De volgende door de gemeente te maken - en mogelijk nog te maken - kosten worden aan de aanvrager doorberekend:

1. leges conform de legesverordening
2. de aanpassing van de weg in verband met verleggen van de inrit.
3. de financiële gevolgen van een eventuele planschadeclaim.

8. Communicatie

In het voortraject heeft de aanvrager informeel overleg gehad met de eigenaren/gebruikers van de aanliggende percelen. Hij heeft rekening gehouden met de wensen voor privacy. Het voornemen heeft ter inzage gelegen en er zijn zienswijzen ingediend.

Nu er zienswijzen zijn ingediend dient de raad zich wederom uit te spreken over het verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van 1 woning.

9. Uitvoering, tijdpad, evaluatie

1. Het agenderen van het raadsvoorstel Verklaring van geen bedenkingen Brediusweg 77 voor gemeenteraad.
2. het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen
3. het afgeven van de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden Wet geluidshinder (mandaat afdelingshoofd Vergunning, Toezicht en Handhaving)
4. het ter visie leggen van de omgevingsvergunning, het besluit hogere waarden Wet geluidshinder, de Verklaring van geen bedenkingen en de Ruimtelijke onderbouwing, waartegen binnen 6 weken na verzenddatum beroep kan worden ingediend bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen

drs. H.M.W. ter Heegde

*Gemeentesecretaris**Burgemeester***Bijlage(n)**

1. de Nota van Zienswijzen
2. het bouwplan en tuinplan
3. de ruimtelijke onderbouwing

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Verklaring van geen bedenkingen Brediusweg 77' met zaaknummer 338687 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

Verklaring van geen bedenkingen af te geven inzake het verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan 'Brediuskwartier' Brediusweg 77 te Bussum ten behoeve van de nieuwbouw van 1 woning.

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