

| | |
|---------------------------|---|
| Zaaknummer | 932895 |
| Portefeuillehouder | De heer J. Franx, wethouder |
| Voorstel | Verklaring van geen bedenkingen afgeven J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum |

Aan de raad,

1. Beslispunten

Vaststellen van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het herindelen en het gebruik van de percelen ten behoeve van de realisatie van twee twee-onder-een-kap woningen op het adres J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum

2. Inleiding

Op 21 november 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het herindelen en het gebruik te wijzigen van de percelen ten behoeve van de realisatie van twee twee-onder-een-kap woningen op het perceel J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 (hierna: locatie) te Bussum. De gevraagde activiteiten zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

De Wabo biedt de mogelijkheid om middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een ruimtelijke onderbouwing bevat. Een omgevingsvergunning is een eenmalige toestemming van het bestemmingsplan af te wijken.

Voor deze omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo is een verklaring van geen bedenkingen nodig.

3. Beoogd effect

Middels de ontwerp verklaring van geen bedenkingen kan de concept omgevingsvergunning in ontwerp ter inzage worden gelegd. Indien er geen zienswijzen worden ingediend kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

4. Argumenten en onderbouwing

In de huidige situatie is de bebouwing op zeer korte afstand van de J.J.H. Verhulstlaan gelegen. Mede met het oog op de vorm en grote van de kavel en de situering van de omliggende bebouwing is dat stedenbouwkundig en esthetisch niet optimaal. Bij de nieuwe kavelindeling is aansluiting gezocht met de ligging van omliggende woningen en met de beoogde bebouwing ten opzichte van de kavel. Hierbij is er voor gekozen om de beoogde bebouwing verder van de weg af te situeren. Hiermee zal, net als bij omliggende woningen, een voortuin van enige omvang met oprit worden gecreëerd zonder de afmetingen van de achtertuin te beperken. Voorts zijn twee bouwvlakken gerecreëerd om enerzijds aansluiting te zoeken met de gevellijn van de woningen aan de J.J.H. Verhulstlaan en anderzijds van de woningen aan de Amersfoortsestraatweg. De toekomstige woningen worden uitgevoerd volgens de maatstaven van het vigerend bestemmingsplan 'Brediuskwartier' met de bestemming 'woondoeleinden'.

Alle betrokken afdelingen binnen de gemeente zijn akkoord met het plan. Alvorens een ontwerp omgevingsvergunning in procedure wordt gebracht, wordt tevens vooroverleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie of Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Er zijn geen negatieve antwoorden ontvangen.

5. Houd rekening met en onderbouwing

Wanneer omgevingsvergunningen met de uitgebreide procedure worden voorbereid kan eenieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit (artikel 3.12 lid 5, Wabo).

6. Duurzaamheid

n.v.t.

7. Financiële onderbouwing

n.v.t.

8. Communicatie en participatie

De ter inzage legging van zowel de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als de ontwerp omgevingsvergunning zal op de reguliere voorgeschreven wijze gepubliceerd worden en kenbaar worden gemaakt

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na ontvangst van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen gaat deze ontwerp verklaring en de ontwerp omgevingsvergunning voor 6 weken ter inzage. Indien er geen zienswijzen worden ingediend kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

In het geval van zienswijzen dan wel een gewijzigd plan zal dit 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. Aanvraagformulier omgevingsvergunning
2. Situatietekeningen
3. Ontwerp omgevingsvergunning
4. Ruimtelijke onderbouwing

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Verklaring van geen bedenkingen afgeven J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum' met zaaknummer 932895 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

Besluit

Vaststellen van een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het herindelen en het gebruik van de percelen ten behoeve van de realisatie van twee twee-onder-een-kap woningen op het adres J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum

Indien er geen zienswijzen worden ingediend wordt deze ontwerp verklaring van geen bedenkingen definitief en kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

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