



Collegevoorstel

Openbaar

Collegevergadering d.d.	: 26 januari 2016
Registratienr. Corsa	: I6CV000027
Onderwerp	: Vaststellen uitwerkingsplan 13 woningen – Drakenburgerweg
Project	:
Portefeuillehouder	: T.G.W. Jansma
Naam steller	: K. Kamphorst

Voorgestelde beslispunten:

1. De hogere waarden voor wegverkeerslawaaï van de A1 en de Drakenburgerweg vast te stellen;
2. De 'Nota beantwoording zienswijzen 13 woningen Drakenburgerweg' vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan 'Dertien woningen Drakenburgerweg' vast te stellen;
4. De omgevingsvergunning voor de bouw van 13 woningen te verlenen.

1. Samenvatting van het voorstel

Op 27 oktober 2015 heeft u het ontwerp uitwerkingsplan "Dertien woningen Drakenburgerweg" vrij gegeven voor ter inzage legging. Het ontwerp plan heeft, inclusief de ontwerpbesikking omgevingsvergunning en de ontwerpbesikking tot vaststellen van hogere grenswaarden, van vrijdag 6 november 2015 tot en met donderdag 17 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze leid niet tot een inhoudelijke wijziging van het plan.

2. Aanleiding

Op 27 oktober 2015 heeft u het ontwerp uitwerkingsplan 'Dertien woningen Drakenburgerweg' vrij gegeven voor ter inzage legging. Het ontwerp plan heeft, inclusief de ontwerpbesikking omgevingsvergunning en de ontwerpbesikking tot vaststellen van hogere grenswaarden, van vrijdag 6 november 2015 tot en met donderdag 17 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijze ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het vaststellen van de hogere grenswaarden, vaststellen van de 'Nota beantwoording zienswijze 13 woningen drakenburgerweg' en vaststellen van het uitwerkingsplan 'Dertien woningen Drakenburgerweg' waarna de omgevingsvergunning verleend kan worden.

4. Argumenten

Vaststellen hogere waarden wegverkeerslawaaï

Er zijn gedurende de ter inzage termijn geen zienswijze ingediend tegen de ontwerpbesikking hogere waarden. Er is daarom geen aanleiding om het ontwerpbesluit te heroverwegen. De



hogere waarden kunnen vastgesteld worden.

Zienswijze en vaststellen uitwerkingsplan

Tijdens de ter inzage legging van de stukken (van 6 november tot en met 17 december 2015) is er één zienswijze ingediend. In de 'Nota beantwoording zienswijze 13 woningen drakenburgerweg' wordt deze zienswijze samengevat en beantwoord.

De zienswijze is gericht op het ontwerp uitwerkingsplan waar in men aangeeft dat het uitwerkingsplan niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dat uit de omgevingsvergunning onvoldoende blijkt dat het bedrijf aan de Goeman Borgesiuslaan 21 geen belemmering vormt voor de toekomstige woningen. Gedoeld wordt hier op de richtafstand van bedrijf tot woningbouw volgens de VNG richtlijnen. Volgens de VNG richtlijnen geldt voor een categorie 2 bedrijf een richtafstand van 30 meter. Daarbij wordt er een onderscheidt aangebracht tussen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

De richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk, kunnen met één afstandsstap verlaagd worden indien er sprake is van een gemengd gebied. Voor een milieucategorie 2 geldt dan in plaats van een richtafstand van 30 meter een afstand van 10 meter. Voor een gemengd gebied is een verhoogde milieubelasting, en daarmee een kleinere richtafstand, aanvaardbaar.

Aangezien het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied' geldt er een aan te houden richtafstand van 10 meter. De afstand van het pand aan de Goeman Borgesiuslaan 21/21A en de nieuw te realiseren woningen bedraagt 47 meter. Daarmee wordt er zowel voldaan aan de hiervoor genoemde richtlijn voor 'rustige woonwijk' als voor 'gemengd gebied'. Daarmee levert de ontwikkeling van 13 woningen aan de Drakenburgerweg geen belemmering op voor het bedrijf aan de Goeman Borgesiuslaan 21/21A.

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het vast te stellen uitwerkingsplan.

Verlenen omgevingsvergunning

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en aan de vereisten uit het Bouwbesluit.

5. Aanpak/Uitvoering

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt samen met de omgevingsvergunning en het besluit om hogere waarden vast te stellen bekend gemaakt. Vanwege de coördinatieregeling is er één beroepsperiode van 6 weken, welke begint nadat het besluit bekend is gemaakt.

Gedurende de ter inzagetermijn kan degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen. Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerp uitwerkingsplan bij het college naar voren te brengen.

Het besluit wordt in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad, het Baarns Weekblad en de Baarnsche Courant bekend gemaakt. Tevens wordt de publicatie van het besluit op de gemeentelijke website geplaatst. De omgevingsvergunning wordt naar de initiatiefnemer verstuurd.



6. Risico's

Financieel

n.v.t.

Juridisch

n.v.t.

Politiek

n.v.t.

7. Communicatie

Het besluit wordt, zoals hiervoor onder 'aanpak/uitvoering' al benoemd is bekend gemaakt.

8. Evaluatie

n.v.t.

9. Kosten, baten en dekking

Grootboek	Kostensoort	Omschrijving	Begroot	Eerder uitgaven	Gevraagd	Resterend saldo



Collegebesluit

Openbaar

Onderwerp: Vaststellen uitwerkingsplan 13 woningen – Drakenburgerweg

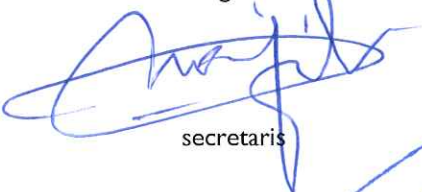
Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn

b e s l u i t e n:

1. De hogere waarden voor wegverkeerslawaaï van de A1 en de Drakenburgerweg vast te stellen;
2. De 'Nota beantwoording zienswijze' vast te stellen;
3. Het uitwerkingsplan 'Dertien woningen Drakenburgerweg' vast te stellen;
4. De omgevingsvergunning voor de bouw van 13 woningen te verlenen.

Baarn, 26 januari 2016.

burgemeester en wethouders van Baarn,


secretaris


burgemeester



Omgevingsvergunning

Gezien de aanvraag:

Ingekomen d.d. : 8 september 2015
Dossiernummer : Z-HZ_WABO-2015-000456
Van : Nikkels, de heer B. Nikkels Zuiderlaan 5, 7391TZ Twello

Voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 13 woningen op het perceel kadastraal bekend

gemeente : Gemeente Baarn
sectie : H
nr(s) : 3096
plaatselijk bekend : Drakenburgerweg

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend, behoudens rechten van derden, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 1) Bouw

Overwegingen

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- ❖ bestemmingsplan:
 - 1) het bouwplan binnen het geldende bestemmingsplan "Brede School Noord" ligt;
 - 2) de te bebouwen grond daarin de bestemming "Wonen - Uit te werken" heeft;
 - 3) de regels behorend bij het uitwerkingsplan aangehaald worden als "Dertien woningen Drakenburgerweg";
 - 4) binnen deze bestemming is toegestaan: de bouw van woningen met aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten, straten en paden, parkeren en met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
 - 5) de realisatie van 13 woningen binnen de uitwerkingsregels van voornoemd uitwerkingsplan past;
- ❖ Welstand:
 - 1) het bouwplan is voorgelegd aan de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit: "Mooisticht";
 - 2) deze commissie op 15 september 2015 over het bouwplan een positief advies heeft uitgebracht;
 - 3) dat het college van burgemeester en wethouders dit advies heeft overgenomen;
- ❖ Bouwverordening
 - 1) het op grond van artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Baarn verboden is te bouwen op verontreinigde grond;
 - a. dat op 13 mei 2015 door Grontmij een saneringsplan is opgesteld en is voorgelegd aan de regionale uitvoeringsdienst Utrecht;
 - b. dat op datum 22 juni 2015 onder zaaknummer: Z-BDM_HZ-2014-16794-03 door de regionale uitvoeringsdienst een beschikking is opgesteld voor het saneringsplan, Drakenburgerweg 21 te Baarn UT030800148;
 - c. Dat deze beschikking voor 6 weken ter inzage is gelegd;
 - d. Dat de sanering inmiddels is uitgevoerd en dat het evaluatierapport is opgesteld.
 - 2) het op grond van artikel 2.4.1. van de Bouwverordening van Baarn verboden is te bouwen op verontreinigde grond, tenzij;



❖ **Bouwbesluit:**

- 1) het aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen uit het bouwbesluit, mits is voldaan aan de in deze beschikking genoemde voorschriften;

Ter inzage legging i.v.m. uitgebreide procedure

- 1) het ontwerp uitwerkingsplan "Dertien woningen Drakenburgerweg", het ontwerpbesluit hogere waarden en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor de realisatie van 13 woningen met ingang van vrijdag 6 november 2015 tot en met donderdag 17 december 2015 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- 2) tijdens de ter inzage legging is een zienswijze naar voren gebracht;
- 3) de zienswijze kort samengevat neerkomen op het volgende:
 - a. Het ontwerp uitwerkingsplan niet voldoet aan eisen de goede Ruimtelijke Ordening aangaande.
 - b. Uit de ontwerp omgevingsvergunning blijkt onvoldoende of een rechte gebruik van het perceel van cliënt geen belemmering voor een goed woon en leefklimaat voor de gebruikers van de geplande woningen.
- 4) de ingediende zienswijzen geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het uitwerkingsplan dan wel een wijziging betreft de omgevingsvergunning.

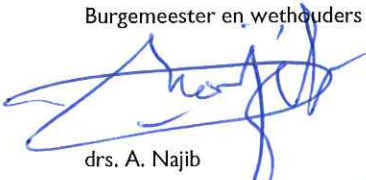
Bij dit besluit behoren de volgende, als zodanig gewaarmerkte stukken, de aanvraag, beschrijving, tekeningen en vergunningvoorschriften.

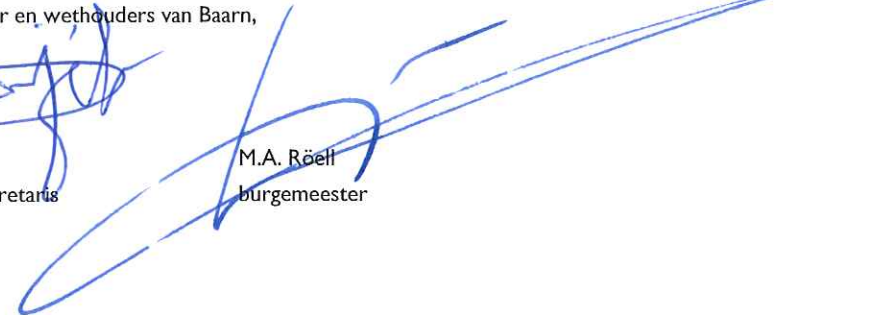
Voorschriften

Activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

- 1) het bouwwerk moet voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit;
- 2) er is geadviseerd door de brandweer om op zolder rookmelders te plaatsen;
- 3) de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen moeten uiterlijk **4 weken** voor begin van de bouwwerkzaamheden ter controle bij de programma Dienstverlenend domein, team Toezicht en Handhaving worden ingediend;
- 4) op de bouwplaats moet het bouwafval worden gescheiden in fracties, zoals beschreven in artikel 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 van de regeling Bouwbesluit 2012;
- 5) ivm archeologisch bodemonderzoek) gezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- 6) bij de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden moet -middels het overleggen van stortbewijzen- worden aangegeven naar welke verwerkingsinrichting het gescheiden bouwafval is afgevoerd.

Burgemeester en wethouders van Baarn,


drs. A. Najib
gemeentesecretaris


M.A. Röell
burgemeester



Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als u het niet eens bent met dit besluit dan kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De termijn voor het indienen van beroep is zes weken en vangt aan met ingang van de dag, ná de datum van verzending van dit besluit.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Daarnaast kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpuitwerkingsplan bij het college naar voren te brengen.

Ten slotte kan beroep worden ingediend door belanghebbenden, specifiek met betrekking tot gewijzigde onderdelen van het uitwerkingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Het verzoek om voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien het verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het uitwerkingsplan niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Houdt u er rekening mee dat aan de procedures bij de Raad van State kosten verbonden zijn.

Een kopie van dit besluit te verzenden aan:

- Ondersteuning/Fin
- Ondersteuning /Bel
- Brandweer;
- Vastgoed/mha
- Palazzo BV, Postbus 1029, 6920 BA, Duiven , t.a.v. de heer M.S. van de Water

