

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

Bezoekadres
Kerklaan 16
1261 JB Blaricum

Postadres
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Uw kenmerk	Ons kenmerk WABO 2020-0920	Telefoonnummer 14 035	T 14 035 F 035 - 751 31 01
Uw brief van	Behandeld door Dhr. J. van de Geest	Bijlagen	W www.blaricum.nl M info@blaricum.nl

Datum
16 september 2021

Betreft
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer XXXXX,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor het bouwen en gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang, gelegen op het perceel Rueterlaan 1 te Blaricum.

Bij dit besluit zijn de daarbij behorende gewaarmerkte documenten bijgevoegd, waarbij van sommige documenten/rapporten alleen het voorblad gewaarmerkt is. De statische berekeningen (en tekeningen) zijn conform het collegebesluit van 25 april 2014 niet gecontroleerd.

Deze stukken dienen tijdens de werkzaamheden op het werk aanwezig te zijn.

Uitgebreide Procedure en inwerkingtreding besluit

De voorbereiding van de beschikking is uitgevoerd overeenkomstig hoofdstuk 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom kan tegen bijgevoegd besluit slechts in onderstaande situaties binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een beroepschrift bij de rechtbank worden ingediend:

- U heeft een zienswijze ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- U heeft geen zienswijze ingebracht tegen het ontwerp van het besluit, maar bent wel belanghebbende.

het besluit ligt vanaf de eerstvolgende werkdag ná publicatie op www.overheid.nl gedurende zes weken ter inzage.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kan degene die een beroepschrift indient - als spoedeisende belangen gelden - tevens een verzoek tot het treffen van voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

In verband met het voorgaande wordt geadviseerd geen aanvang met de werkzaamheden te maken tot de genoemde beroepstermijn is verstreken. Indien u besluit toch aan te vangen met de bouwwerkzaamheden is dit geheel voor uw eigen risico.

De Eemland Combinatie verzorgt de gemeentelijke dienstverlening voor Blaricum, Eemnes en Laren.

Intrekken vergunning

Wij kunnen de aan u verleende vergunning onder meer intrekken wanneer blijkt, dat de werkzaamheden niet zijn aangevangen binnen 26 weken na afgifte van de vergunning of indien de werkzaamheden geruime tijd hebben stilgelegen. Voordat we overgaan tot intrekking zullen wij u in de gelegenheid stellen hierop te reageren.

Omgevingsvergunning om te vellen, het maken van een uitweg of rioolaansluiting

Wanneer u ten behoeve van het op te richten bouwwerk bomen gaat kappen, een uitweg wilt maken of aangesloten moet worden op het gemeenteriool dan dient u hiervoor een vergunning aan te vragen. Hiervoor kunt u via de website de formulieren downloaden.

Afscheiding bouwterrein

Volgens artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012, dient het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, door een doeltreffende afscheiding van de weg en het aangrenzende open terrein te zijn afgesloten indien gevaar of hinder te duchten is. Wij vragen u daarom om vanaf de start van de bouw tot aan de gereed melding van de bouwwerkzaamheden, zorg te dragen voor een afsluiting van de bouwplaats.

Bouwmaterialen

Regelmatig komt het voor dat bouw- en sloopmaterialen, containers, bouwketen en toiletten op of aan de openbare weg, trottoirs of plantsoen worden geplaatst. Mocht op eigen terrein geen mogelijkheid zijn deze zaken op te slaan en wilt u deze op de openbare weg plaatsen, dan dient u hiervoor vooraf een schriftelijke melding in te dienen bij het team Vergunningen. De schriftelijke melding dient minimaal 10 werkdagen voorafgaande aan de plaatsing te worden gedaan bij de gemeente. De melding dient in ieder geval de volgende informatie te bevatten: een tekening met opgave van locatie, aard, afmetingen van de container of de andere voorwerpen en vermelding van de periode waarin de voorwerpen op de openbare weg worden geplaatst. Wanneer u zonder toestemming deze zaken plaatst op of aan de openbare weg, trottoirs of plantsoen zal hiertegen worden opgetreden. Kosten voortvloeiend uit eventuele schade als gevolg van de opslag, plaatsing of transport zullen bij de vergunninghouder in rekening worden gebracht. Voor het plaatsen van materialen op gemeentegrond brengen wij u precario in rekening.

Start bouw en gereed melden bouw

Wij hopen dat de bouwwerkzaamheden voorspoedig verlopen. Wanneer u aanvangt met de bouwwerkzaamheden dan bent u verplicht dit aan ons te melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bovenste gedeelte van het bijgevoegde kaartje. Wij verzoeken u het onderste gedeelte van het kaartje op te sturen wanneer de werkzaamheden zijn voltooid. De start en voltooiing van de werkzaamheden kunt u ook melden via bouwtoezicht@belcombinatie.nl.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningen. Dit telefoonnummer is vermeld bovenaan deze brief.

Deze brief is digitaal ondertekend.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders,

J. van de Geest

Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 16 september 2021
Nummer : WABO 2020-0920

Burgemeester en wethouders van Blaricum

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 23 oktober 2020 van:

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het bouwen en gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang gelegen op het perceel:

Plaatselijk bekend : Rueterlaan 1 te Blaricum
Kadastraal perceel : gemeente Blaricum, sectie C, nummer 5616

overwegende dat:

Het (ver) bouwen van een bouwwerk

artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, een bouwwerk op te richten;

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning een bouwwerk of gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;

Bestemmingsplan

het bouwplan is geprojecteerd binnen het geldende bestemmingsplan "Uitwerkingsplan Blaricummermeent Deelplan Woongebied G2";

volgens de bij dit bestemmingsplan bijbehorende verbeelding, het bouwplan is geprojecteerd op gronden met de bestemming "Woongebied";

volgens de verbeelding eveneens de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" van toepassing is;

de regels hierover geen belemmeringen opleveren;

er geen archeologisch rapport noodzakelijk is omdat volgens het convenant met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, een verstoringspercentage van maximaal 5% is toegestaan. Een paalfundering ruimschoots onder dit percentage van 5% valt;

het bouwplan voorziet in het bouwen en het gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang;

het bouwplan in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat de gronden zijn bestemd voor wonen, alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen en erven;

de bestemming geen ruimte biedt voor het gebruik van de gronden als kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang, hetgeen een maatschappelijk functie betreft. Het uitwerkingsplan bevat wel een afwijkingsbevoegdheid, welke is opgenomen in artikel 11, vierde lid "Algemene afwijkingsregels" wat bepaalt dat: het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels van het uitwerkingsplan ten einde gebouwen te gebruiken voor buitenschoolse opvang en/ of kinderdagverblijf;

tevens bedraagt de goot- en bouwhoogte 10.62 mtr. (afgerond) en overschrijdt daarmee de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 6.50 mtr., resp. 10.00 mtr., afhankelijk van het toegestane type gebouw. Het bestemmingsplan heeft voor deze afwijkingen geen ontheffingen/ vrijstellingen opgenomen;

de aanvraag om te bouwen tevens wordt aangemerkt als een aanvraag voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

vanwege de strijdigheden tevens is aangevraagd het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo;

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit;

artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend:

- 1° met toepassing van de regels inzake afwijking genoemd in het bestemmingsplan,
- 2° bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen of
- 3° als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

het bestemmingsplan in artikel 11, vierde lid, zelf een mogelijkheid biedt om af te wijken van de gebruiksregels voor het gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang, maar niet voor het afwijken van de goot- en bouwhoogte;

het bouwplan eveneens niet voldoet aan artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht waardoor geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2°;

wel medewerking kan worden verleend aan het bouwplan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;

voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door BugelHajema, waaruit naar voren komt dat het bouwen en gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang planologisch aanvaardbaar is. Het project past in de doelstelling "sterke kernen, sterke regio's" door een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang te realiseren in een in ontwikkeling zijnde woonwijk, waardoor het voorzieningenniveau ter plaatse sterk verbetert. Dit versterkt de regio ter plaatse;

de raad op 6 juli 2021 heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een grote planologische afwijkingsprocedure voor het bouwen en gebruiken van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang op deze locatie;

uit de Aeries berekening van 21 oktober 2020 (rekenjaar 2021), blijkt dat geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0.00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 13 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

in de bedoelde periode van zes weken geen zienswijzen zijn ingediend, waardoor medewerking kan worden verleend aan het bouwplan;

Welstand

het bouwplan ingevolge artikel 12 van de Woningwet is voorgelegd aan de BEL-Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

de commissie het bouwplan heeft getoetst aan de relevante criteria uit de welstandsnota en op 12 januari 2021 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan;

het college zich conformeert aan bovenstaand welstandsadvies en geen reden ziet om af te wijken van het advies;

Bouwbesluit 2012 en bouwverordening

uit het actualisatie en verkennend bodemonderzoeksrapport van Milieutechniek ZVS Eemnes, d.d. 4 februari 2019, blijkt dat de grond en het grondwater, t.p.v. de bouwlocatie, geen verontreinigingen zijn aangetoond. De hypothese "grootschalig onverdacht" is hiermee bevestigd. Uit het aanvullende rapport blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling;

uit het brandveiligheidsrapport van Brandzorg (nr. 2020-0095, d.d. 7 oktober 2020), alsmede het advies van de brandweer, d.d. 4 maart 2021, blijkt dat er brandtechnische voorzieningen noodzakelijk zijn. Indien de voorzieningen, zoals weergegeven is in het advies van de brandweer worden uitgevoerd, er een brandveilig gebouw en gebruik kan worden gerealiseerd. De uitgangspunten als voorwaarden zijn opgenomen;

voldoende aannemelijk is gemaakt dat zal worden voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening;

er bij ons college geen reden bekend is waarom de vergunning moet worden geweigerd;

gelet op het bepaalde in de Wabo, het Bouwbesluit 2012, de bouwverordening en het geldende bestemmingsplan;

b e s l u i t e n :

- I. aan aanvrager voornoemd de gevraagde vergunning te verlenen voor de activiteiten "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier, de tekeningen, foto('s) en documenten;
- II. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

voorschriften voor bouwen

- de voor de bouw noodzakelijke (aanvullende) constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen (in drievoud) dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring bij het team handhaving te worden overgelegd;
- dat uitvoering van de constructies hout, staal en gewapend beton pas mag worden uitgevoerd na goedkeuring van het team handhaving;

- voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor het bepalen van de peilmaat van het bouwwerk en de plaatsbepaling van het bouwwerk in het terrein;
 - dat aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 dient te worden voldaan;
 - de grond die vrijkomt uit de bouwput mag zonder beperkingen op eigen terrein worden verwerkt als aanvulling van de bouwput. Bij afvoer van de vrijkomende grond van het terrein, dient deze naar een erkende verwerker te worden afgevoerd;
 - er moet worden gebouwd overeenkomstig het rapport Brandzorg(rapp. nr. 2020-0095, d.d. 7 oktober 202, alsmede het advies van de brandweer (zie bijlage) van Gooi en Vechtstreek, d.d. 4 maart 2021, welke bekend is onder zaaknummer BRW: RB-ATH21-003975, met de daarbij behorende voorwaarden;
 - indien er binnen een straal van 75 meter van de bouwplaats al met de bouw is aangevangen, dient de paalfundering uitgevoerd te worden als schroefpaal. Dit vanwege het feit dat er beschadigingen zijn opgetreden aan belendingen ten gevolge van heien in de wijk;
 - dat het bouwwerk pas in gebruik mag worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;
- III. de originele besluiten te verstrekken aan:
- de aanvrager;
 - het gemeente archief;
- IV. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:
- Financiën;
 - BAG/Belastingen (Woz);
 - Handhaving.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,



J. van de Geest
Beleidsmedewerker Vergunningen en Handhaving