

Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V.
De heer M.W.J. Haafkes
Beekstraat 3
7678AZ GEESTEREN

Bezoekadres

Kerklaan 16
1261 JB Blaricum

Postadres

Postbus 71
3755 ZH Eemnes

Uw kenmerk**Ons kenmerk**

WABO 2021-1056

Telefoonnummer

14 035

T 14 035

F 035 - 751 31 01

Uw brief van**Behandeld door**

Dhr. S Ooms

Bijlagen

W www.blaricum.nl

M info@blaricum.nl

Datum

27 februari 2023

Betreft

Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Haafkes,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor het bouwen van 7 woningen met inrit op de adressen Eerste Molenweg 1a, 1b en 1c en Kerkpad 4a, 4b, 4c en 4d te Blaricum.

Bij dit besluit zijn de door u ingediende documenten niet meer bijgevoegd. De documenten die van toepassing zijn, worden in dit besluit limitatief benoemd. 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). Tegen het besluit kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Rechtbank, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

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.

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 stilgelegd. 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 Beek
Beleidsadviseur Vergunningen WABO

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 27 februari 2023
Nummer : WABO 2021-1056

Burgemeester en wethouders van Blaricum

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 01-11-2021 van:

dhr. M.W.J. Haafkes, namens Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V.,
p/a Bouwbedrijf Gebr. Kamphuis B.V.
Beekstraat 3
7678 AZ
Geesteren

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het bouwen van 7 eengezinswoningen gelegen op het perceel:

Plaatselijk bekend : Eerste Molenweg 1a, 1b en 1c en Kerkpad 4a, 4b, 4c en 4d te Blaricum
Kadastraal perceel : gemeente Blaricum, sectie E, nummers 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093 en 3094

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 “Blaricum Dorp 2018”;

volgens de bij dit bestemmingsplan bijbehorende verbeelding, het bouwplan is geprojecteerd op gronden met de bestemming “Bedrijf-1” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf, groothandel in verpakkingsmateriaal”;

volgens de verbeelding eveneens de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” van toepassing is;

het bouwplan voorziet in de realisatie van 4 twee-onder-een-kap-woningen en 3 grondgebonden sociale huurwoningen. Dit bouwplan voldoet niet, qua bouwen en gebruik, binnen de geldende bestemmingsplanregels van bedrijven;

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 zelf geen mogelijkheid biedt om af te wijken van de regels voor het bouwen van 7 woningen, waardoor geen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1°;

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 met bijlagen is opgesteld door EDOK-RO en Brummelhuis (d.d. februari 2022), waaruit naar voren komt dat het bouwen van 7 woningen planologisch aanvaardbaar is;

het plan voorziet in 11 nieuwe parkeerplaatsen. Dit aantal levert een theoretisch tekort op van 3 parkeerplaatsen tijdens de avond-werkdagen. Uit het parkeerdrukonderzoek (d.d. 17-7-2020 van Bono Traffics) blijkt echter, dat er in de omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn om het tekort op te lossen.

Voor het plan is archeologisch onderzoek verricht door Lycens, d.d. 8-2-202022 (ISSN 2772-8900). Op basis van dit advies blijkt, dat archeologische vondsten niet uit te sluiten zijn. Met het advies van Lycens kan worden ingestemd;

de raad op 19 april 2022 unaniem heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure voor het bouwen van 7 woningen op deze locatie;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 22 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

in de bedoelde periode van zes weken 7 zienswijzen zijn ingediend, waardoor medewerking kan worden verleend aan het bouwplan;

de raad op 22 november 2022 naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, besloten heeft om een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te geven en de ingediende zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenking ongegrond te verklaren;

ingestemd kan worden met de in de notitie van beantwoording zienswijzen aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen met betrekking tot de afwijking van het bestemmingsplan en bouw van de woningen;

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 10 mei 2022 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan mits de detaillering en materialisering van de kozijnen van de twee onder een kap worden voorzien van raamhout en dat de roeden in de bovenramen bestaan uit echte roeden of 'wiener sprossen' in combinatie met plakroeden. Ook de bovenlichten zijn daarbij van raamhout en een enkele verticale roede;

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

Bouwbesluit 2012 en bouwverordening

uit het bodemonderzoeksrapport van Hopman en Peters d.d. 31 januari 2022, rapportnummer P2100767 blijkt dat er vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling;

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 en documenten;

II. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren;

III. De volgende documenten onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het besluit:

- (Def) 1660_Huismussenonderzoek.pdf
- (Def) 1697_Vleermuisonderzoek_Blaticum-1.pdf
- (Def) 18053_2021-11-01_Aanvraagformulier.pdf
- (Def) 18053_2023-02-09_B0.pdf
- (Def) 18053-01_2021-11-23_Kavel 01-02-03-04_MPG.pdf
- (Def) 18053-01_2023-02-09_B1-G.pdf
- (Def) 18053-01_2021-11-22_Bijlagen-kavel 01-03.pdf
- (Def) 18053-01_2023-02-10_Details 2^1 kap.pdf
- (Def) 18053-01_2021-11-22_Bijlagen-kavel 02-04.pdf
- (Def) 18053-02_2021-11-23_Bijlagen-kavel 05.pdf
- (Def) 18053-02_2021-11-23_Bijlagen-kavel 06.pdf
- (Def) 18053-02_2021-11-23_Bijlagen-kavel 07.pdf
- (Def) 18053-02_2021-11-23_kavel 05-06-07_MPG.pdf
- (Def) 18053-02_2023-02-10_Details rij 3 woningen.pdf
- (Def) 2100091 - Brummelhuis - Kerkpad-Molenweg Blaticum - IMG_00010 - na.jpg
- (Def) 18053-02_2023-02-09_B1.pdf
- (Def) 2100091 - Brummelhuis - Kerkpad-Molenweg Blaticum - IMG_6236 - 02.jpg
- (Def) Nefit Bosch Compress 7400i AW-geluidseis.pdf
- (Def) KOMO-attest Timmerfabriek Hilberink B.V..pdf
- (Def) Al KLA-2016-2225 Eerste Molenweg 1A te Blaticum.pdf
- (Def) Instructie boek_Dec. 2019.pdf
- (Def) AKO 23.025.01 WP 18053_Kerkpad Blaticum, kavel 06.pdf
- (Def) constructie 3 onder 1 kap.pdf
- (Def) constructie 2 onder 1 kap.pdf
- (Def) Bodemonderzoeksrapport 2016-05-19 Eerste Molenweg 1A te Blaticum 16-P-122-1.pdf
- (Def) Ontheffing vleermuizen.pdf
- (Def) Reactie op gevraagde aanvullingen 01-02-2023.pdf
- (Def) situatie bestaande toestand.pdf
- (Def) V&Gplan_Bouwplaats inrichting.pdf
- (Def) Attesten materialen Kamphuis.pdf
- (Def) V&G_plan_8_woningen_Blaticum.doc
- (Def-RO) BD5KLC~C.PDF
- (Def-RO) Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 2 Watertoets.pdf

- (Def-RO) Bijlage 3 Archeologisch Bureau- en inventariserend veldonderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 4 Quickscan natuurtoets.pdf
- (Def-RO) Bijlage 5 Aanvullend natuuronderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 6 Stikstof onderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 7 Akoestisch onderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 9 Quickscan externe veiligheid.pdf
- (Def-RO) Bijlage 10 Verantwoording groepsrisico.pdf
- (Def-RO) Bijlage 11 Parkeeronderzoek.pdf
- (Def-RO) Bijlage 13 Advies cie RK 10 mei 2022.pdf
- (Def-RO) Ruimtelijke onderbouwing 1e Molenweg 1a, Blaricum.pdf

IV. 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;
- er dient aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan;
- het hemelwater dient gescheiden te worden afgevoerd (bijvoorbeeld naar infiltratiekragen);
- op basis van het uitgevoerde archeologisch bodemonderzoek dient er een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Het vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Voorafgaand aan dit proefsleuvenonderzoek wordt een Archeologisch Programma van Eisen (PvE) opgesteld en voor goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Blaricum en wordt vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, mevrouw E. van Rooijen (NMF Erfgoedadvies); Als proefsleuvenonderzoek niet mogelijk is, dan dient de ontgraving van de bouwkuipen plaats te vinden onder archeologische begeleiding;
- 11 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen op eigen terrein moeten worden aangelegd en moeten worden behouden;
- het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;
- de detaillering en materialisering van de kozijnen van de twee onder een kap moeten worden voorzien van raamhout en de roeden in de bovenramen moeten bestaan uit echte roeden of 'wiener sprossen' in combinatie met plakroeden. Ook de bovenlichten zijn daarbij van raamhout en een enkele verticale roede voorzien.

V. de originele besluiten te verstrekken aan:

- de aanvrager;
- het gemeente archief;
-

VI. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:

- Financiën;
- BAG/Belastingen (Woz);
- Handhaving.

Dit besluit is digitaal ondertekend.

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

J. van de Beek
Beleidsadviseur Vergunningen WABO

Aan:
Gemeente Blaricum
Cluster handhaving
Antwoordnummer 706
1250 WC BLARICUM

Omgevingsvergunning nr. **WABO 2021-1056**

Ondergetekende:

Naam:

Telefoonnummer:

Bericht u dat op datum:

Wordt **aangevangen** met de werkzaamheden uit de vergunning

Op het perceel: Kerkpad 99999 te Blaricum.

Deze kennisgeving met tenminste twee werkdagen vóór de **AANVANG** van de werkzaamheden worden ingediend bij team Handhaving.

Handtekening:

✂

Aan:
Gemeente Blaricum
Cluster handhaving
Antwoordnummer 706
1250 WC BLARICUM

Omgevingsvergunning nr. **WABO 2021-1056**

Ondergetekende:

Naam:

Telefoonnummer:

Bericht u dat op datum:

Op het perceel: Kerkpad 99999 te Blaricum.

De werkzaamheden uit de vergunning voltooid zijn.

Handtekening: