

■
Uw brief 11 juni 2012
Uw kenmerk
Ons kenmerk B-HZ_WABO-2012-0568
Betreft verlening omgevingsvergunning (meervoudig)
Bijlagen diverse
Datum 28 NOV. 2012

■ Gemeente Bussum

De heer F. Trijbels

Brinklaan 35

Heuvellaan 13 A

Postbus 6000
1400 HA Bussum

1406 KT BUSSUM

Telefoon (035) 692 88 88
Fax (035) 692 85 00
Website: www.bussum.nl
E-mail: info@bussum.nl

Inlichtingen bij
mevrouw M. Stomp

■ Geachte heer Trijbels,

Doorkiesnummer
(035) 692 86 28

U hebt op 11 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum. In deze brief informeren wij u over de beslissing die op uw aanvraag is genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten Bouw, Planologisch strijdig gebruik, Sloop, Kap en Werk of werkzaamheden uitvoeren. De vergunning voor deze onderdelen hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: er kan bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld tegen deze vergunning.

Start bouw, sloop en verwijdering van asbest: rode kaart insturen

Wij wijzen u erop dat u de start van de bouw en sloop moet melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Bussum. Dit doet u door de bijgevoegde rode kaart in te sturen. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw en sloop aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.

Intrekken vergunning

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken of wijzigen als :

- ter verkrijging van de omgevingsvergunning onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften niet worden nageleefd;
- van de omgevingsvergunning gedurende een periode van 26 weken of langer geen gebruik is gemaakt;
- dit vanwege veranderde wetgeving of gewijzigde omstandigheden of inzichten noodzakelijk is in het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist;
- de vergunninghouder of diens rechtsopvolger hierom vraagt.

Aanleveren gegevens

Als aan de vergunning voorschriften zijn verbonden met betrekking tot het alsnog aanleveren van gegevens, moet u daaraan voldoen vóórdat u met de bouw en sloop start. U moet daarbij rekening houden met de tijd die wij nodig hebben om deze gegevens te beoordelen en met de mogelijkheid dat wij deze afkeuren.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Kosten

Zoals bepaald is in de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning kosten (leges) verschuldigd. U ontvangt van ons binnenkort een gespecificeerde nota hierover. In deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen

Publicatie

Wij publiceren ons besluit in het BussumsNieuws en op onze website www.bussum.nl.

Bijlagen:

- Omgevingsvergunning Bouw en Planologisch strijdig gebruik
- Omgevingsvergunning Kap
- Omgevingsvergunning Sloop
- Omgevingsvergunning Werk of werkzaamheden uitvoeren
- Gewaarmerkte bijlagen geregistreerd onder nummer B-HZ_WABO-2012-0568

Beroep en in werking treden

Tegen het besluit om deze vergunning te verlenen kan binnen zes weken na de verzenddatum van deze vergunning schriftelijk beroep worden aangetekend bij de arrondissementsrechtbank te Amsterdam, sector bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM. **Let op: De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.** Het indienen van een beroepsschrift 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 bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW AMSTERDAM. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Voor het instellen van beroep en voor het aanvragen van een voorlopige voorziening, is griffierecht verschuldigd.

Hebt u nog vragen?

Als u nog vragen hebt of meer informatie wenst, kunt u contact opnemen met mevrouw M. Stomp van de afdeling Vergunningen en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 692 86 28 of per e-mail m.stomp@bussum.nl. Wilt u bij correspondentie datum en kenmerk (B-HZ_WABO-2012-0568) van deze brief vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de wnd. secretaris, de burgemeester,



Zaaknummer: B-HZ_WABO-2012-0568

Perceel: Bredelaan 17 te Bussum

Omgevingsvergunning Bouw en Planologisch strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum. Op 16 juli 2012 zijn de ontbrekende stukken ingediend en voldeed de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen.

Toetsingsgronden

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010 en de op grond daarvan gestelde regels. De gronden zijn bestemd als Woondoeleinden (W) en tuinen (T).

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en de op grond daarvan gestelde regels. De strijdigheid heeft met name betrekking op het bouwvlak met de bestemming wonen. Het bouwvlak van de nieuwe woning overschrijdt het bouwvlak die is opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan.

Om de strijdigheid van het bouwplan weg te nemen zijn er geen regels inzake deze afwijking in het bestemmingsplan opgenomen. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kunnen wij medewerking verlenen aan dit bouwplan. Hiervoor is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. De Nota van Uitgangspunten is bedoeld als ruimtelijk kader voor de gewenste ontwikkeling van de initiatiefnemer. Deze Nota van Uitgangspunten is op 17 april 2012 vastgesteld door het college.

De overwegingen om mee te werken aan de realisatie van het bouwplan aan de Bredelaan 17 zijn als volgt. De huidige eigenaar zou graag een grotere woning realiseren. Het bestemmingsplan geeft daar mogelijkheden voor. Het bouwvlak dat voor deze woning in het bestemmingsplan is opgenomen heeft een onregelmatige vorm. De zoektocht naar de mogelijkheden voor het vergroten van de woning (sloophuisbouw), binnen de regels van het bestemmingsplan, leverde een woongebouw met onacceptabele verhoudingen op dat niet passend is binnen de doelstellingen van het beschermd dorpsgezicht. Om te voorkomen dat een dergelijk gebouw gerealiseerd zou worden, is voorgesteld om de initiatiefnemers een nieuw kader, met in achtneming van die doelstellingen, te bieden waarbinnen een integraal ontworpen bouwplan ontwikkeld kan worden. Hierbij is specifiek naar het kavel en zijn omgeving gekeken. De Nota van Uitgangspunten benoemt de randvoorwaarden.

Het bouwplan voor Bredelaan 17 wijkt op een aantal punten af van de vastgestelde Nota van Uitgangspunten.

1. De voorgevelrooilijn van de te bouwen woning ligt achter de rooilijn die in de nota is aangegeven, zijnde de rooilijn van de oorspronkelijke woning.
2. De voorgevelbreedte is 13,34 m in plaats van de aangegeven breedte van 13 meter.
3. De goothoogte van de woning mag maximaal 4 meter bedragen. De goothoogte van de nieuwe woning is 3 meter, en gedeeltelijk 5.85 meter. Artikel 32.7 van het bestemmingsplan Het Spiegel - Prins Hendrikkwartier 2010 geeft de mogelijkheid om met maximaal 2 meter af te wijken, voor ten hoogste voor een lengte van 40% van de omtrek van het gebouw.

4. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen. Artikel 35 lid 1 onder a van het bestemmingsplan Het Spiegel – Prins Hendrikkwartier 2010 heeft de mogelijkheid om af te wijken van maten met ten hoogste 10%.

Ad 1 De voorgevelrooilijn

De karakteristiek van de bebouwing aan de Bredelaan bestaat onder andere uit de verspringende rooilijnen. Deze karakteristiek moet behouden blijven. Door de woning naar achteren te schuiven wordt deze verscheidenheid enigszins minder, maar niet zodanig dat de karakteristiek hierdoor te veel wordt aangetast. Het voordeel van de verschuiving is dat hierdoor twee beeldbepalende en waardevolle eiken kunnen blijven staan. Dit is weer een meerwaarde voor de groene waarden van het gebied.

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit heeft aangegeven dat de waarden van het beschermde dorpsgezicht niet worden aangetast door het naar achteren schuiven van de woning.

Ad 2 De voorgevelbreedte:

De afwijking van 34 centimeter is zodanig klein dat daarmee de doelstelling van het vrijhouden van grote zones tussen de woonbebouwing ten dienste van de groene beleving niet wordt aangetast.

Ad 3 en 4 De goot- en bouwhoogte

De afwijking van de goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter valt binnen de marge waar normaal gesproken binnen het bestemmingsplan voor kan worden afgeweken.

Met betrekking tot de goothoogte hebben zowel de stedenbouwkundige als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief geadviseerd. Aan de voorgevel is de dakvoet (goothoogte) laag gehouden op 3m in overeenstemming met het behoudende karakter van het bestemmingsplan, terwijl aan de achtergevel een meer speelse verspringing van goothoogte ontstaat van 3m naar 5,85m; hiermee sluit het ontwerp aan bij het buurperceel waar ook een duidelijk verspringing van goothoogtes bestaat. Het deel van de goothoogte waar wordt afgeweken vormt een ondergeschikt onderdeel van het gebouw, minder dan 40% van de omtrek van het gebouw. Voor het grootste gedeelte voldoet de goothoogte, met een goothoogte van 3 meter, aan de maximaal toegestane goothoogte van 4 meter. Met betrekking tot de 10% overschrijding van de maximale bouwhoogte wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Uit een bezonningsstudie blijkt dat de gebruikswaarde van de belendende percelen door deze 10% afwijking van de maximaal toegestane bouwhoogte niet onevenredig wordt aangetast.

Conclusie

De afwijkingen van de Nota van uitgangspunten zijn acceptabel. De Nota van uitgangspunten is vooral bedoeld om doelstellingen vast te leggen. Afwijkingen zijn mogelijk mits deze de doelstellingen niet ondermijnen of indien deze tot een meerwaarde leiden. De wijzigingen doen geen afbreuk aan de doelstellingen van de Nota van Uitgangspunten en de afwijkingen ten opzichte van de goot- en bouwhoogte vallen binnen de marges die op basis van het bestemmingsplan gegeven zijn.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) kunnen wij meewerken aan het bouwplan. Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo, de uitgebreide procedure. Op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag omgevingsvergunning is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van toepassing.

Op grond van de artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 en 6.6 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) dient de raad een verklaring van geen bedenkingen te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik. Omdat het gaat om een kleinschalig project, sloop én nieuwbouw van één woning met een oppervlakte van minder dan 400 m², kan deze wijziging, conform het raadbesluit van 26 mei 2011 (RV-2011.044) over dit soort aanvragen plaatsvinden via een procedure

'omgevingsvergunning bouwen met planologisch strijdig gebruik'. Vanwege deze kleinschaligheid is geen 'Verklaring van geen bedenkingen' vereist van de raad.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen en voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Terinzagelegging ontwerpbeschikking

Wij hebben het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd van 12 september 2012 tot en met 24 oktober 2012. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen deze termijn hun zienswijze kenbaar maken. De volgende belanghebbenden hebben gezamenlijk van deze gelegenheid gebruik gemaakt:

Mevrouw M.H.C.J. Middelhoff – van den Assum, Bredelaan 19, 1406 LN te Bussum en door
De heer C. van den Berg, Koedijklaan 25, 1406 KX te Bussum.

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

De positie en de hoogte van het te bouwen bijgebouw heeft een belangrijke impact op het uitzicht van Bredelaan 19 en in mindere mate van Koedijklaan 25. Zozeer dat mag worden aangenomen dat dit de waarde van deze woningen negatief beïnvloedt.

De huidige positie van het bijgebouw, achter de woning, is tot stand gekomen in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De belanghebbenden vragen het college om het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit af te wegen tegen hun belang, waarbij specifiek wordt gevraagd het bijgebouw te verschuiven naar de straatzijde, naast de woning in plaats van erachter.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

Bestemmingsplan 't Spiegel – Prins Hendrikpark

Volgens het geldende bestemmingsplan kan een vrijstaand bijgebouw op elke locatie achter het hoofdgebouw worden geplaatst, zolang de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van de woning meer is dan 6 meter en het bijgebouw binnen de bestemming 'Woondoeleinden' wordt gerealiseerd. De voorgestelde positie van het bijgebouw achter de woning voldoet aan de regels die in het bestemmingsplan zijn gesteld. De maximale goot- en bouwhoogte van het bijgebouw mag 3 meter en 5 meter bedragen. De goot- en bouwhoogte van 1.70 meter en 3.90 meter blijft hier ruim binnen.

Nota van Uitgangspunten en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op 17 april 2012 is de Nota van Uitgangspunten Bredelaan 17 vastgesteld door het college. Basis voor deze Nota van Uitgangspunten is het behoud van de karakteristieke groene omgeving van beschermd dorpsgezicht Het Spiegel. Dit komt onder andere tot uiting in het uitgangspunt dat het hoofdgebouw een afstand moet hebben van minimaal 5,0 m tot beide perceelsgrenzen om zo een omlijsting met groen te verkrijgen. Het hoofdgebouw voldoet hieraan. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit vanaf de openbare ruimte ten goede.

Als het bijgebouw naast de woning zou worden geplaatst dan is er onvoldoende sprake van een omlijsting met groen rondom het hoofdgebouw.

De voorgestelde positie van het bijgebouw achter de woning is conform de doelstellingen die zijn opgenomen in de vastgestelde Nota van Uitgangspunten en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aanpassingen aan het bijgebouw

Om het uitzicht van genoemde tuinen te verbeteren heeft de initiatiefnemer rekening gehouden met de maatvoering van het bijgebouw. De nok van het bijgebouw wordt niet zo hoog als dat het bestemmingsplan toelaat, de bouwhoogte wordt 3.90 meter in plaats van 5 meter. Het maaiveld loopt naar achteren toe af, dus het bijgebouw wordt op een lager maaiveldniveau gerealiseerd dan het niveau waarop de hoofdgebouwen aan de Bredelaan zich bevinden. De positie van het bijge-

bouw is door de initiatiefnemer, om de belanghebbenden tegemoet te komen in hun bezwaren, een aantal meters naar voren verschoven. Verdere verplaatsing naar voren richting de Bredelaan, zou een negatief advies krijgen vanuit de CRK en mogelijk zou het bijgebouw dan niet meer voldoen aan de regels die het bestemmingsplan stelt.

Afweging College

Het college heeft met betrekking tot de ingediende zienswijze het volgende afgewogen:

In het geldende bestemmingsplan moet een vrijstaand bijgebouw ten minste 6 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft voor de Nota van Uitgangspunten geadviseerd om de groene omlijsting van het hoofdgebouw te benadrukken zodat de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht Het Spiegel behouden blijft. Met de plaatsing van een vrijstaand bijgebouw achter de woning wordt deze groene omlijsting gerealiseerd.

Mede door de aanpassingen van de initiatiefnemer met betrekking tot de hoogte van het bijgebouw en de situering van het bijgebouw op het terrein een paar meter richting de Bredelaan, is de verwachting dat het uitzicht vanuit de tuinen van de percelen Bredelaan 19 en Koedijklaan 25 nagenoeg niet belemmerd wordt. De positie en maatvoering van het bijgebouw voldoen aan de regels die het bestemmingsplan stelt. De strijdigheid van het bouwplan heeft betrekking op het hoofdgebouw en niet op het bijgebouw. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de gemeente een bezoek gebracht om ter plaatse te kijken. Er is niet gebleken dat er redenen zijn om in te gaan op het voorstel van de indieners van de zienswijze om het bijgebouw aan straatzijde te laten plaatsen of op het voorstel om het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op dit punt niet over te nemen.

Na weging van de belangen van de indieners van de zienswijze, de belangen van de initiatiefnemer, en de algemene belangen vanuit de ruimtelijke ordening besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen en planologisch strijdig gebruik te verlenen.

Bouwbesluit

Het bouwplan is onder de volgende voorwaarden in overeenstemming met het Bouwbesluit:

- Conform afdeling 2.1 van het Bouwbesluit dient de bouwconstructie duurzaam bestand te zijn tegen de daarop werkende krachten. Op grond hiervan mag pas worden gebouwd nadat is gebleken dat de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie bij de fundamentele belastingcombinaties, bepaald volgens de NEN 6702 niet wordt overschreden. Uiterlijk vier weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de constructieberekeningen van de desbetreffende werkzaamheden ter goedkeuring te zijn voorgelegd aan het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente Bussum.
- In verband met het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden is een asbestinventarisatie type A uitgevoerd. Daar het gehele pand wordt gesloopt is dat onvoldoende. Uiterlijk 6 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dient een asbestinventarisatierapport type B en een asbestverwijderingsrapport te zijn voorgelegd aan het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving van de Gemeente Bussum.

Bouwverordening Bussum

Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening Bussum.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan op 10 juli, 24 juli en 4 september 2012 beoordeeld en ons positief geadviseerd, zij is zorgvuldig te werk gegaan en heeft in redelijkheid tot dit advies kunnen komen zodat wij haar advies integraal overnemen.

Omgevingsvergunning monument

Er is geen vergunning ingevolge de Monumentenwet of ingevolge de Erfgoedverordening 2010 vereist.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning en de toestemming voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17.

nummer:

B-HZ_WABO-2012-0568

Verzenddatum besluit:

28 NOV. 2012

Toezening

Deze vergunning wordt gezonden aan:

De aanvrager;

De heer F. Trijbels

Heuvellaan 13 A

1406 KT Bussum

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

De gemachtigde;

Denc

De heer P. Berger

Postbus 381

1400 AJ Bussum

De indieners van de zienswijze:

Mevrouw M.H.J.C. Middelhoff – van den Assum

Bredelaan 19

1406 LN Bussum

De heer C. van den Berg

Koedijklaan 25

1406 KX te Bussum

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Minimaal twee werkdagen voor het begin van de werkzaamheden moet van de aanvang van de werkzaamheden mededeling worden gedaan. U kunt daarvoor gebruik maken van bijgevoegde portvrije briefkaart.
- Indien de gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet zijn ingediend, dan wel worden gewijzigd, moeten deze (gewijzigde) gegevens minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen & Handhaving worden ingediend.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet van de voltooiing mededeling worden gedaan.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit

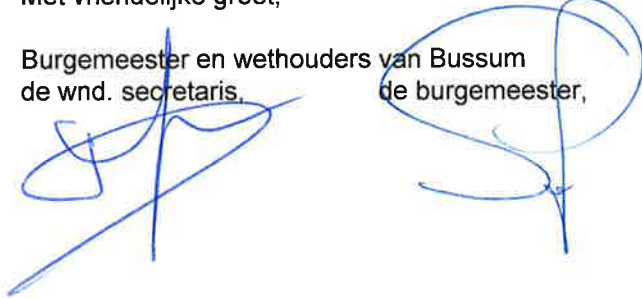
Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Omgevingsvergunning sloop
- Omgevingsvergunning werk of werkzaamheden uitvoeren
- Omgevingsvergunning kap
- Gewaarmerkte stukken, geregistreerd onder nummer B-HZ_WABO-2011-0991
- Begeleidende brief verlening omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de wnd. secretaris, de burgemeester,



Zaaknummer: B-HZ_WABO-2012-0568

Perceel: Bredelaan 17 te Bussum

Omgevingsvergunning kap

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum.

Beoordeling bomen

Bij het nemen van het besluit hebben we de te kappen en te verplanten bomen beoordeeld. Een dakplaat en treures moeten worden verplant, 1 eik en 2 leilindes moeten worden gekapt. De eik staat in de weg met de geplande nieuwbouw. Er is gekozen voor de meest optimale opstelling van het bijgebouw en de woning om zoveel mogelijk bomen te sparen. Met de kap van de 2 leilindes kan worden ingestemd. Er kan tevens worden ingestemd met het verplanten van zowel de dakplaat als de treures. Op voorwaarde dat er een nieuwe eik in de achtertuin wordt herplant, kan worden ingestemd met de kap van de waardevolle eik in de achtertuin. Voor de volledige beoordeling verwijzen we naar de bijlage "Beoordeling omgevingsvergunning kap".

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor "het vellen of doen vellen van een houtopstand" is getoetst aan de Bomenverordening Bussum 2010. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning waarbij wij u een herplantplicht van de te kappen eik opleggen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.2 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en hetgeen bepaald is in de Bomenverordening 2010, de omgevingsvergunning te verlenen waarbij wij een herplantplicht opleggen.

Nummer: B-HZ_WABO-2012-0568

Verzenddatum besluit: 28 NOV. 2012

Toezending

Deze vergunning wordt gezonden aan:

De aanvrager;

De heer F. Trijbels

Heuvellaan 13 A

1406 KT Bussum

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

De gemachtigde;

Denc

De heer P. Berger

Postbus 381

1400 AJ Bussum

De indieners van de zienswijze:

Mevrouw M.H.J.C. Middelhoff – van den Assum

Bredelaan 19

1406 LN Bussum

De heer C. van den Berg

Koedijklaan 25

1406 KX te Bussum

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor het vellen of doen vellen van een houtopstand.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- **Herplantplicht**

Ter compensatie van de te kappen boom en in het belang van de handhaving van het dorpschoon hebben wij besloten tot het opleggen van de herplantplicht. Hierbij hebben wij overwogen dat de tuin voldoende ruimte biedt voor herplant en dat de eik een waardevolle boomsoort is.

Er dient een herplant plaats te vinden van een 1 eik in de achtertuin, met een stamomtrek bij aanplant van 16-18 cm, op het perceel Bredelaan 17 te Bussum.

Aan het planten van de boom moet uiterlijk 6 maanden na het afronden van de bouwwerkzaamheden uitvoering gegeven zijn.

Als de herbeplanting van de boom niet slaagt, bijvoorbeeld doordat de boom niet aanslaat, dan dient deze herbeplanting op dezelfde wijze binnen een termijn van drie jaar te worden vervangen.

- **Verplanten dakplataan en treures**

Het verplanten van de bomen dient zorgvuldig te gebeuren door een gecertificeerd boomtechnisch bedrijf. Mocht de verplanting niet slagen, dan dient u in overleg met onze groendeskundige mevrouw Feller van de afdeling Ruimte een nieuwe boom te herplanten.

- **Broedseizoen**

Bij het kappen van de boom/bomen dient u zich ervan te verzekeren dat er geen broedende vogels in de bomen aanwezig zijn. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd.

De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden.

- **Melding servicelijn wijkbeheer**

Uiterlijk 24 uur voordat u de boom gaat kappen moet u dit melden bij de Servicelijn van de afdeling Wijkbeheer van de gemeente Bussum (tel 035-6928898).

- LET OP! U kunt pas gebruik maken van deze vergunning na afloop van de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de wnd. secretaris,

de burgemeester,

Zaaknummer: B-HZ_WABO-2012-0568
Perceel: Bredelaan 17 te Bussum

Omgevingsvergunning Sloop

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum. Op 16 juli 2012 zijn de ontbrekende stukken ingediend en voldeed de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit en de Woningwet. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen van een woning, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum.

Nummer: B-HZ_WABO-2012-0568

28 NOV. 2012

Verzenddatum besluit:

NB: Op grond van deze vergunning wordt geen vergunning verleend om te bouwen, hiervoor moet u een omgevingsvergunning voor bouwen aanvragen.

Toezending

Deze vergunning wordt gezonden aan:

De aanvrager;

De heer F. Trijbels

Heuvellaan 13 A

1406 KT Bussum

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

De gemachtigde;

Denc

De heer P. Berger

Postbus 381

1400 AJ Bussum

De indieners van de zienswijze:

Mevrouw M.H.J.C. Middelhoff – van den Assum
Bredelaan 19
1406 LN Bussum

De heer C. van den Berg

Koedijklaan 25
1406 KX te Bussum

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Omgevingsvergunning bouw en planologisch strijdig gebruik
- Omgevingsvergunning werk of werkzaamheden uitvoeren
- Omgevingsvergunning kap
- Gewaarmerkte stukken, geregistreerd onder nummer B-HZ_WABO-2011-0991
- Begeleidende brief verlening omgevingsvergunning.

LET OP: U kunt pas gebruik maken van deze vergunning na afloop van de beroepstermijn.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de wnd secretaris, de burgemeester,



Zaaknummer: B-HZ_WABO-2012-0568

Perceel: Bredelaan 17 te Bussum

Omgevingsvergunning **Werk of werkzaamheden uitvoeren**

Burgemeester en wethouders hebben op 11 juni 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen op het perceel Bredelaan 17 te Bussum. Op 16 juli 2012 zijn de ontbrekende stukken ingediend en voldeed de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen.

Toetsingsgronden

Bestemmingsplan

Het perceel *Bredelaan 17* in Bussum ligt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Het Spiegel- Prins Hendrikpark 2010". Het perceel ligt ook binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht "t Spiegel".

Het perceel heeft binnen het bestemmingsplan "Het Spiegel- Prins Hendrikpark 2010" de bestemming "Tuinen" en "Woondoeleinden".

Op grond van artikel 7 "Aanlegvoorschriften" van de bestemmingsplanvoorschriften is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 5 % van de perceelsoppervlakte, het rooien of beschadigen van houtgewassen en andere opgaande beplanting met een hoogte van meer dan 2 meter, het ophogen of afgraven van de grond met meer dan 60 cm, en het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur een vergunning nodig. Hiervoor moet een adviesprocedure worden gevolgd die is opgenomen in artikel 9 "adviesprocedure" van de bestemmingsplanvoorschriften. Hierin is opgenomen dat het plan moet worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en door de groendeskundige.

Advies groendeskundige

Er is een positief advies afgegeven door de groendeskundige. De stedenbouwkundige, historische en landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast door het aanbrengen van de verharding, en het kappen van de conifeer, het afgraven van grond ten behoeve van de vijver en het aanbrengen van de energieleidingen ten behoeve van de warmtekoppeling.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

De CRK heeft uw aanvraag in haar vergadering van 10 juli, 24 juli en 4 september 2012 beoordeeld en ons positief geadviseerd. De commissie adviseert positief over het plan en stelt vast dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast.

Procedure

Er wordt voldaan aan de adviesprocedure zoals genoemd in artikel 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Het Spiegel- Prins Hendrikpark 2010". Uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) en de groendeskundige blijkt, dat de met het beschermde dorpsgezicht samenhangende waarden niet onevenredig worden aangetast. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'uitvoeren van werken of werkzaamheden' aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub b en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen. De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend het slopen en bouwen van een woning met bijgebouw, het inrichten van de buitenruimte, het kappen van 3 bomen en het verplanten van 2 bomen.

Nummer:

B-HZ_WABO-2012-0568

Verzenddatum besluit:

28 NOV. 2012

Toezening

Deze vergunning wordt gezonden aan:

De aanvrager;

De heer F. Trijbels

Heuvellaan 13 A

1406 KT Bussum

Afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan:

De gemachtigde;

Denc

De heer P. Berger

Postbus 381

1400 AJ Bussum

De indieners van de zienswijze:

Mevrouw M.H.J.C. Middelhoff – van den Assum

Bredelaan 19

1406 LN Bussum

De heer C. van den Berg

Koedijklaan 25

1406 KX te Bussum

- **Broedseizoen**

Bij het kappen van de bomen dient u zich ervan te verzekeren dat er geen broedende vogels in de bomen aanwezig zijn. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd.

De Flora- en faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels en jongen, of het vernielen van nesten en eieren is verboden.

- **Melding servicelijn wijkbeheer**

Uiterlijk 24 uur voordat u de boom gaat kappen moet u dit melden bij de Servicelijn van de afdeling Wijkbeheer van de gemeente Bussum (035-6928898)

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorwaarden:

- De bestaande bomen op het perceel dienen te worden beschermd tegen schade bij de bouw- en sloopwerkzaamheden;
- Er dient rekening te worden gehouden met de wortels van de bestaande beplanting in verband met de aanleg van de nieuwe verharding;
- Grond rond de bestaande bomen dient na de aanleg op hetzelfde niveau te zijn als daarvoor.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik en bouw
- Omgevingsvergunning sloop
- Omgevingsvergunning kap
- Gewaarmerkte stukken, geregistreerd onder nummer B-HZ_WABO-2011-0991
- Begeleidende brief verlening omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bussum
de wnd. secretaris, de burgemeester,

