

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 4 woningen op het perceel Blaricummertolleen 21-27 te Laren. Over de voortgang van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Voornemen tot verlenen van de vergunning

Wij hebben het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen. Voordat wij deze vergunning kunnen verlenen moeten wij het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage leggen. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt vanaf de eerstvolgende werkdag ná publicatie op www.overheid.nl gedurende 6 weken in het gemeenteblad ter inzage en wordt aanvullend in de plaatselijke courant Het Larens journaal bekend gemaakt. In deze periode van zes weken mogen zienswijzen ingediend;

Wij zenden u het concept besluit hierbij toe.

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

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 2 april 2024
Nummer : WABO 2023-1060

Burgemeester en wethouders van Laren

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 22 december 2023 van:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het plaatsen van vier woningen gelegen op het perceel:

Plaatselijk bekend: Blaricummertolleen 21-27 te Laren
Kadastraal perceel: gemeente Laren, sectie F, nummer 2419

overwegende dat:

Het 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 "Ligweide";

volgens de bij dit bestemmingsplan bijbehorende verbeelding, het bouwplan is geprojecteerd op gronden met de bestemmingen "Wonen" en "Tuin";

volgens de verbeelding het bestemmingsplan op deze locatie twee woningen mogen worden gebouwd, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;

het bouwplan in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat er in plaats van twee vrijstaande woningen, vier twee-onder-een-kap-woningen worden gebouwd;

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

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 “Ligweide” geen mogelijkheid biedt om af te wijken van de regels;

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;

er een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is opgesteld door BJZ.nu (februari 2024) waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten zijn verantwoord en waarin naar voren is gekomen dat het realiseren van vier woningen op dit perceel planologisch aanvaardbaar is;

de raad van de gemeente Laren op 27 maart 2024 heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de toepassing van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure voor het realiseren van vier woningen op deze locatie en dat het besluit tot afgifte van de Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) onderdeel uitmaakt van deze ontwerp-omgevingsvergunning;

het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt vanaf de eerstvolgende werkdag ná publicatie op www.overheid.nl gedurende zes weken ter inzage en wordt aanvullend in de plaatselijke Rotonde bekend gemaakt. In deze periode van zes weken mogen zienswijzen worden ingediend;

Indien van toepassing invoegen *

- A. Er zijn in de periode X zienswijzen ingediend.
- B. Hierbij zijn geen motieven aangedragen die tot een andere besluitvorming moet leiden, omdat.....
Of
- C. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is het plan op *onderdelen* aangepast,
- D. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Welstand

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

de commissie het bouwplan heeft d.d. 13-02-2024 getoetst aan de relevante criteria uit de welstandsnota en aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorgestelde plan;

het college zich conformeert aan bovenstaand welstandsadvies;

Bouwbesluit 2012 en bouwverordening

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. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 1. de voor de bouw noodzakelijke constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van deze werkzaamheden ter goedkeuring bij het team handhaving te worden overgelegd/ingediend;
 2. de uitvoering van de constructies hout, staal en gewapend beton mag pas worden uitgevoerd na goedkeuring van het team handhaving;
 3. voor de aanvang van de bouw dient contact te worden opgenomen met het team handhaving voor het bepalen van de peilmaat van de woningen en de plaatsbepaling van de woningen in het terrein;
 4. er dient aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan;
 5. de woningen mogen pas in gebruik worden genomen na goedkeuring van het team handhaving;
 6. de in de aangeleverde onderzoeken genoemde adviezen en voorwaarden dienen te allen tijde te worden opgevolgd;
- III. dat aan deze vergunning de volgende documenten onlosmakelijk verbonden zijn:
 -
 -
 -

- IV. de originele besluiten te verstrekken aan:
- de aanvrager;
 - de gemachtigde
 - het gemeente archief;
- V. 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

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Laren;

gelezen het voorstel d.d. 20 februari 2024 van B&W;

B E S L U I T :

1. In te stemmen met de realisatie van 4 twee-onder-een-kap-woningen bij de Ligweide.
2. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor bouw van 4 twee-onder-een-kapwoningen bij de Ligweide.
3. De ontwerpverklaring van geen bedenking aan te merken als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien er geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 27 maart 2024.

Mw. E. Boer
griffier

Dhr. drs. N. Mol
voorzitter