

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-22-0891

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 28 april 2022 van [REDACTED] een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met vrijstaand bijgebouw, het legaliseren van een proefwoning naar een bedrijfswoning, het wijzigen van de milieuactiviteit van 3.1 naar categorie 2 en het realiseren van twee bedrijfsgebouwen, paardenstal en paddock op het perceel Amsterdamsestraatweg 63 en 65 te Naarden.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wabo, de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met vrijstaand bijgebouw, het legaliseren van een proefwoning naar een bedrijfswoning, het wijzigen van de milieuactiviteit van 3.1 naar categorie 2 en het realiseren van twee bedrijfsgebouwen, paardenstal en paddock op het perceel Amsterdamsestraatweg 63 en 65 te Naarden **te verlenen** voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de overwegingen die hebben geleid tot het verlenen van de vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Kenmerk: HZ_WABO-22-0891
Zaaknummer: 2405193
Verzenddatum besluit: 5 april 2023

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;

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

Kopie aan gemachtigde

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

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften
- W. Aanvraagformulier publ.
- W. Ruimtelijke onderbouwing (aanvulling 04-12)
- W. landschappelijke inpassing (aanvulling 04-12)
- W. Brief van Specht B.V. bomen behoud (aanvulling 07-11)
- W.T. Terreintekening (bestaand) (aanvulling 8-6)
- W.T. Terreintekening (nieuw) (aanvulling 8-6)

- W.T. Plattegrond landschappelijke inpassing - beplanting (aanvulling 09-12)
- W.T. Plattegronden bedrijfspwoning 63 (aanvulling 8-6)
- W.T. Plattegronden met BedBreakfast Adamsestraatweg 63 (aanvulling 8-6)
- W.T. Gevelaanzichten gebouwen ABC (aanvulling 17-10)
- W.T. Plattegronden, Gevels Doorsneden, Details, Situatie Geb. A, B en C bestektekeningen, Foto hekwerk (aanvulling 07-11)
- Conceptbesluit op aanvraag om omgevingsvergunning

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Als een beroepsschrift is ingediend, is het in spoedeisende gevallen ook mogelijk om een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening in te dienen. U kunt uw verzoek richten aan de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht ter attentie van de voorzieningenrechter, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de Voorzieningenrechter een beslissing is genomen.

Inwerkingtreding vergunning

Let op: De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken.

Procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 28 april 2022 is de aanvraag ontvangen;
- op 4 mei 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 30 juni 2022 is om aanvullende informatie gevraagd
- op 22 september 2022 zijn de aanvullingen ingediend en is de aanvraag in behandeling genomen
- op 10 oktober 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 17 oktober 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- op 19 oktober 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 november 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "planologische afwijking" aan de artikelen 2.1, lid 1 c, 2.10 en artikel 2.12. lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit 2012, Bouwverordening Gooise Meren 2016 en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Ter inzage/Zienswijzen.

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf d.d. 26 januari 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voorschriften

Voor de voorschriften behorende bij deze vergunning verwijzen wij u naar de bijlagen bij dit besluit.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Gooise Meren,
namens hen,

b.a.



mw. drs. G.H.M. Reuvers
Manager van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-22-0891

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag

De aanvraag gaat over het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning met vrijstaand bijgebouw, het legaliseren van een proefwoning naar een bedrijfswoning, het wijzigen van de milieuactiviteit van 3.1 naar categorie 2 en het realiseren van twee bedrijfsgebouwen, paardenstal en paddock.

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Gooise Meren

Het bouwplan is getoetst aan het Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Gooise Meren" (hierna: de parkeernormen) en de op grond daarvan gestelde regels. Het initiatief leidt niet tot een hogere parkeerdruk en voldoet aan de voorschriften van de parkeernormen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan '1^e herziening Bestemmingsplan Buitengebied' (hierna: het bestemmingsplan) en de op grond daarvan gestelde planregels. De desbetreffende gronden hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'. De gronden met deze bestemming zijn, onder andere, aangewezen ten behoeve van gebouwen van bedrijven, bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen (artikel 14 regels bestemmingsplan).

Strijdigheid 1 – functiewijziging naar plattelandswoning

Het gebruik wijzigen van de huidige bedrijfswoning op het perceel aan de Amsterdamsestraatweg is in strijd met de gebruiksvoorschriften van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. In artikel 14 Lid A staat dat enkel bedrijfswoningen zijn toegestaan, de aanvraag is dan ook in strijd.

Strijdigheid 2 - paardenstal

Een paardenstal met paardenboxen plaatsen nabij de Amsterdamsestraatweg 65a voor het hobbymatig houden van 4 paarden voor de woning aan de Amsterdamsestraatweg 63 en 4 paarden voor de woning aan de Amsterdamsestraatweg 65a met een hooiopslag met een oppervlakte van 100m² per woning is in strijd met artikel 14 lid C.1 onder e van de bouwvoorschriften die aangeven dat de maximale bebouwing behorend bij een bedrijfswoning slechts 100m² is. Dit betekent dat er geen bebouwing voor een plattelandswoning is toegestaan en de oppervlakte voor de bedrijfswoning wordt overschreden.

Strijdigheid 3 - paddocks

Paddocks realiseren nabij de bestaande buitenbak in de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Omdat alleen een bedrijfsmatig agrarisch gebruik met paarden is toegestaan behoort de aanleg van paddocks voor hobbymatig gebruik met paarden in strijd met de gebruiksvoorschriften op grond van artikel 4 lid A.

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) geeft ons de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen, ondanks de strijdigheid in daartoe aangewezen gevallen.

Wij verlenen toestemming om af te wijken van het bestemmingsplan, omdat:

- op basis van de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het gevraagde plan;
- vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt er geen bezwaren bestaan tegen het meewerken aan deze mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken;
- er vanuit de landschappelijke inpassing een passende invulling wordt gegeven binnen het projectgebied;
- belangen van omwonenden, door het toepassen van deze mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan, niet onevenredig worden geschaad;
- voor het overige voldoet het bouwplan aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan in overeenstemming is met de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E). De CRK&E heeft het bouwplan op 19 oktober 2022 beoordeeld en ons niet akkoord geadviseerd.

Op 7 november 2022 heeft de gemachtigde gewijzigde stukken ingediend. De CRK&E heeft het gewijzigde bouwplan op 16 november 2022 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. Het bouwplan voldoet hiermee aan de redelijke eisen van welstand.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De beoordeling vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- U dient de start van de werkzaamheden minimaal twee werkdagen van te voren te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl. Daarnaast moeten alle belangrijke tussenstappen tijdens de bouw aan het bouwtoezicht worden gemeld, zodat zij daarop kunnen controleren.
- U dient de gereedmelding van de werkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden te melden aan het bouwtoezicht van de gemeente Gooise Meren. Dit kunt u doen door contact op te nemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, te bereiken op telefoonnummer (035) 2070 920 of per e-mail vergunningen@gooisemeren.nl.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat dit is gereedgemeld en deze gereedmelding is geaccepteerd.
- Zijn uw gegevens ten behoeve van de bouwregistratie nog niet ingediend, of wilt u deze wijzigen? Dan dient u deze (gewijzigde) gegevens minimaal vijf werkdagen voor de start van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving in te dienen. U doet dit bij voorkeur als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit

Er moet worden gebouwd overeenkomstig het Bouwbesluit 2012.

Wet Natuurbeheer

Conform artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming houdt de zorgplicht in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, wordt geacht deze handelingen achterwege te laten. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt ook voor soorten zonder specifieke beschermingsstatus onder de Wet natuurbescherming.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient u zich ervan te verzekeren dat er geen bewoonde nesten aanwezig zijn. Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd.

De Wet natuurbescherming 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.