

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-18-1948

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 2 november 2018 van [REDACTED] een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het samenvoegen van twee bedrijfswoningen door een interne verbouwing op het perceel Amsterdamsestraatweg 67 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 samenvoegen van twee bedrijfswoningen door een interne verbouwing op het perceel Amsterdamsestraatweg 67 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-18-1948
Zaaknummer: 1058554
Verzenddatum besluit: 5 april 2023

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:
De aanvrager;

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

Kopie aan gemachtigde

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

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

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften
- Conceptbesluit op aanvraag om omgevingsvergunning
- W. Aanvraagdocument publ.
- W. Ruimtelijke onderbouwing HZ_WABO-18-1948 (aanvulling 10-01)
- W.T. Tekeningen bestaand en nieuw (aanvulling 02-06)
- W.T. Details thermische schil (aanvulling 06-02)
- W.T. trap en vloerafscheiding (aanvulling 02-06)

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.

Intrekking

De omgevingsvergunning kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning, of op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is. In sommige gevallen moet de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. In verband met het verstrijken van de beslistermijn moet op de aanvraag worden beslist, terwijl de beoordeling in het kader van de Wet Bibob nog niet is afgerond. Deze beoordeling kan reden zijn om de omgevingsvergunning in te trekken.

Procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- op 2 november 2018 is de aanvraag ontvangen;
- op 5 november 2018 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 28 december 2018 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo verlengd met 6 weken;
- op 6 mei 2019 is de procedure veranderd van een reguliere naar een uitgebreide procedure;
- op 29 april 2020 heeft u een informatieve brief over de voortgang van o.a. deze aanvraag omgevingsvergunning ontvangen;
- op 8 juni 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 4 juli 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- op 9 december 2022 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 10 januari 2023 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 "bouwen" en de activiteit "planologische afwijking" aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wabo.

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-18-1948

Overwegingen

Het (ver)bouwen van een bouwwerk en handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

De aanvraag

De aanvraag gaat over het samenvoegen van twee bedrijfswoningen door een interne verbouwing naar één bedrijfswoning met een totale inhoud van 1600 m³ en een bijbehorend vrijstaand bijgebouw¹ aan de linkerkant van de woning met een oppervlakte van 67 m².

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 'Agrarisch gebied met natuurwaarden in een open landschap'. De gronden met deze bestemming zijn, onder andere, aangewezen ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden veehouderij (artikel 4 regels bestemmingsplan).

Op het perceel rust tevens een bouwvlak, met nadere aanduiding 'Bijzondere paardenhouderij toegestaan, PB'. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens de uitoefening van een bijzondere paardenhouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden veehouderijactiviteit, toegestaan (artikel 4 lid 4 regels bestemmingsplan). Tot slot rust op het perceel de aanduiding 'Tweede bedrijfswoning toegestaan'.

Strijdigheid

Het samenvoegen van twee bedrijfswoningen door een interne verbouwing tot één bedrijfswoning betekent een vergroting van de bedrijfswoning. De vergroting voldoet niet aan de bebouwingsbepalingen zoals vastgelegd in artikel 4, lid C, onder j van het bestemmingsplan. Een bedrijfswoning mag per gebouw een maximale inhoud hebben van 450 m³. De samenvoeging van de twee bedrijfswoningen resulteert in een bedrijfswoning met een maximale inhoud van meer dan 1.000 m³. Hiermee wordt de maximale inhoud ruim overschreden. Dit levert strijd op met het bestemmingsplan.

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;
- 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.

¹ N-HZ_WABO-2014-0536 vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een overige gebruiksfunctie

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 betreft een intern constructieve wijziging en is om deze reden niet voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed (CRK&E).

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.

Bijlage II

Kenmerk: HZ_WABO-18-1948

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.