

Omgevingsvergunning

Kenmerk: HZ_WABO-19-1879

Burgemeester en wethouders van gemeente Gooise Meren hebben op 6 november 2019 van de heer J. Jansen een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen en nieuw bouwen van de woning op het perceel op het perceel Googweg 11 E te Muiderberg.

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 onder a Wabo)
- Handelen in strijd met de regels voor ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen in de Wabo, de omgevingsvergunning voor het slopen en nieuw bouwen van de woning op het perceel op het perceel Googweg 11 E te Muiderberg te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met de regels voor 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-19-1879
Zaaknummer: 1687293
Verzenddatum besluit: 27 augustus 2020

Toezening:

Dit besluit is digitaal verzonden aan:

De aanvrager;
J. Jansen
Googweg 11 E
1399 EP MUIDERBERG
jaspar@i29.nl

Kopie aan gemachtigde

R.P. Bosman
Admiraal de Ruyterlaan 8 F
1421 VL UITHOORN
richard.bosman@online.nl

Stukken bij besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

- Bijlage I – Overwegingen
- Bijlage II – Voorschriften
- Bijlage III – Zienswijzen
- W. Aanvraagformulier publ.
- W.T. 191107_Googweg BA- bestaand en impressies (aanvulling 11-11-2019)
- W.T. 200406_BA_01_Tekening situatie-plattegrond-gevels-doorsnede (aanvulling 06-04)

- W.T. 200406_BA_02_Plattegrond begane grond (aanvulling 06-04)
- W.T. 200406_BA_03_Plattegrond verdieping (aanvulling 06-04)
- W.T. 191107_BA_DETAILBOEK (aanvulling 11-11-2019)
- W. Ruimtelijke onderbouwing_Googweg_11E_23022020 (aanvulling 23-02)
- W. Planschade risico analyse Googweg 11E (aanvulling 17-3)
- W. Bouwbesluitrapport R5530_001_02 (aanvulling 15-11-2019)
- W. Technische_brochure_HP-S (aanvulling 23-02)
- W. ComfoAir_Q_techische-specificaties (aanvulling 23-02)
- W. Geluidsonderzoek fase A_Nibag_06042014
- W. Geluidsonderzoek fase B_Nibag_17072014
- W. Bodemonderzoek_2019-119_i29_18102019
- W. Nader Onderzoek Bodem_2020-017_i29_10042020 (aanvulling 14-04)
- W. BUS_melding_getekend (aanvulling 27-2)
- W. Ecologische Quicksan_23102019
- W. Stikstofonderzoek_incl_bijlagen (aanvulling 9-1)
- W. Geometrisch advies en funderingsadvies 9019-0738-001_31_R01_20200210 (aanvulling 11-02)
- W. Constructieberekening_2019-165_2019_11_14_pdf (aanvulling 15-11-2019)
- W. VenG plan 191107 (aanvulling 11-11-2019)
- Raadsbesluit VVGB Googweg 11E

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

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 3.3 (de uitgebreide voorbereidingsprocedure) van de Wabo.

Op 24 januari 2020 is om aanvulling verzocht en op 27 februari 2020 zijn de ontbrekende stukken ingediend. Hiermee voldoet de aanvraag aan de ontvankelijkheidseisen.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "bouwen" en de activiteit "planologische afwijking" aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

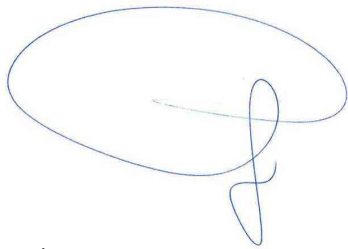
Ter inzage/Zienswijzen.

Het conceptbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning heeft vanaf 9 juli 2020 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, loopy 'G' followed by a stylized 'H' and 'M'.

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

Bijlage I

Kenmerk: HZ_WABO-19-1879

Overwegingen

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

Aanvraag

Het slopen en nieuw bouwen van de woning op het perceel Googweg 11E te Muiderberg.

Bestemmingsplannen

Paraplubestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het paraplubestemmingsplan "Parkeernormen Gooise Meren".

Het bouwplan zorgt niet voor een wijziging van het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en heeft de bestemming "Wonen" (art. 30) met de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie"(art. 41). Op een gedeelte van het perceel ligt een bouwvlak. Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 30.2.1 onder a van het bestemmingsplan moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwplan voorziet in het bouwen van een woning met een groter oppervlak dan het bouwvlak. De woning valt hierdoor voor 45,3% buiten het bouwvlak.

In artikel 30.2.1 onder b van het bestemmingsplan is bepaald dat de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een woning met een goothoogte (uitsparing dak) van 5,7 meter.

In artikel 30.2.1 onder d van het bestemmingsplan is bepaald dat de minimale dakhelling 30 graden bedraagt. Het bouwplan voorziet in één zijde van het dak met een dakhelling van 27 graden.

Het bouwplan is ten aanzien van de bovenstaande artikelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied".

Afwijken van het bestemmingsplan

Artikel 2.12, lid 1, onder a onder 1^o van de Wabo geeft de bevoegdheid om in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan voor het verplaatsen van een bouwvlak.

Artikel 2.12, lid 1 onder a onder 2^o van de Wabo geeft de bevoegdheid om in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, met toepassing van de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) aangewezen gevallen. De in dit artikel opgenomen regels bieden geen mogelijkheden om het bouwplan mogelijk te maken.

Artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3^o geeft bevoegdheid af te wijken van het geldende bestemmingsplan in overige gevallen. Deze bevoegdheid mag worden toegepast, mits in het besluit is aangetoond dat de afwijking niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen heeft aanvrager een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Stedenbouw en ruimtelijke ordening

De nieuwe situatie heeft ten opzichte van de huidige situatie meer schaduwwerking. De aanbouw aan de straatzijde buiten het bouwvlak voegt weinig toe aan deze schaduw en is in deze vorm acceptabel. Door aanvrager is een bezonningsstudie aangeleverd, waaruit is gebleken dat de schaduwwerking op de omliggende gebouwen geen nadelige gevolgen heeft.

Terwijl in de nieuwe situatie de woning hoger wordt dan de bestaande naastgelegen woning, past de nokhoogte binnen de regels van het bestemmingsplan. Stedenbouwkundig zijn er dan ook geen bezwaren tegen het bouwplan.

Ruimtelijke onderbouwing

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van het besluit omgevingsvergunning. In de onderbouwing zijn de relevante milieuaspecten onderzocht en is beargumenteerd waarom het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst op volledigheid en juistheid. Hieromtrent wordt het volgende overwogen;

Toetsing Wet Geluidhinder en hogere waarden

De geluidbelasting door treinverkeer op de Googweg 11E bedraagt ten hoogste 48 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden.

Vanwege verbreding en wijziging van rijkswegen A1 en A6 heeft Rijkswaterstaat in 2014 en 2015 geluidmetingen ter plaatse uitgevoerd (zie bijlagen). Daaruit blijkt dat de gevelbelasting t.b.v. wegverkeerslawaaï ter plaatse 49 dBA op 1,5 meter hoogte en 50 dBA op 4,5 meter hoogte bedraagt. Na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Bodem

De ingediende Bus-melding is nog niet akkoord en zal voor aanvang van de werkzaamheden door de Omgevingsdienst Flevoland & Vechtstreek moeten worden goedgekeurd.

Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een bedrijf (manege Googweg 9) die geurhinder oplevert voor de directe omgeving. Het bouwplan betreft echter de vervanging van een bestaande woning. Daarbij geldt dat de woning aan de Googweg 11D maatgevend is, aangezien deze dicht bij het bedrijf is gelegen.

Met het slopen en herbouwen van de woning treed geen verandering op van de afstanden ten opzichte van bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken.

De woning ondervindt geen beperkingen en levert geen beperkingen op voor de omgeving.

Ecologie

De gestelde aanbevelingen uit het rapport "Ecologische Quickscan Googweg 11^e te Muiderberg" d.d. 23-10-2019 worden overgenomen:

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermde of niet beschermde) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. In dit specifieke geval zijn naar verwachting geen speciale maatregelen nodig;
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en moet contact opgenomen worden met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.
- Extra: Ruimte voor Advies promoot natuur in stad & land. Zo is het bij nieuwbouw van woningen vaak met relatief weinig moeite mogelijk om huismussen, vleermuizen, zwaluwen en andere dieren een plek te geven. Bij voorkeur door ruimtes naar een spouw, onder dakpannen of achter betimmeringen toegankelijk te maken. Andere mogelijkheden zijn het aanbrengen van nestkasten, toepassen van inheemse beplanting, terughoudend zijn met buitenverlichting en bestrating en juist royaal met groen.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging afgewogen en gekeken of het realiseren van een project in het kader van de luchtkwaliteit aanvaardbaar is. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. In deze lijst is ook opgenomen dat woningbouw tot 1500 woningen wordt aangemerkt als niet in betekenende mate.

Het onderhavige plan voorziet slechts in het geheel vernieuwen van een bestaande woning. Dit heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit.

Stikstofdepositie

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het gewenste plan ter hoogte van Googweg 11E te Muiderberg, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Waterhuishouding

Er is geen vergunning nodig is op grond van de Keur. Ook is het plan niet van invloed op de waterhuishouding in de directe omgeving, omdat het om het geheel vernieuwen van een bestaande woning gaat buiten de zones van dijken. Water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Externe Veiligheid

De beoogde plannen passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid.

Verkeer en parkeren

Het parkeren vindt plaats op het naburig perceel, waarvoor een erfdienstbaarheid is overeengekomen. Er wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande uitrit. Verkeerskundig is het plan dan ook akkoord.

Participatie

Initiatiefnemer heeft een actieve rol genomen in het kader van burgerparticipatie. De nabije omgeving is betrokken bij het project en staat positief tegenover het projectplan.

Conclusie

Aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de bouw van de woning aan de Googweg 11E te Muiderberg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is op de daarvoor van belang zijnde milieuaspecten getoetst. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan inpasbaar is en er geen onaanvaardbare negatieve effecten zijn op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Derhalve kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo in afwijking van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' een omgevingsvergunning worden verleend voor De bouw van de woning, zoals is aangegeven in de bij de aanvraag geleverde tekeningen d.d.6 april 2020.

Kostenverhaal

Op basis van artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening is een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Gooise Meren. Met het aangaan van deze overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten verzekerd.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het bouwplan is in overeenstemming met de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Erfgoed. De commissie heeft het bouwplan op 8 april 2020 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.

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.

Brandveiligheid

Aanleveren statische berekening

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-EN 1990 niet wordt overschreden. **Uiterlijk drie 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, Toezicht en Handhaving van de gemeente Gooise Meren. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

De volgende constructieve stukken dienen in een later stadium (3 weken voor start bouw betreffende constructie onderdeel) nog ingediend te worden:

- Sondering DKM2 en DKM2A maken.
 - Draagvermogen fundering op staal met de juiste breedte 600mm voor alle 3 de sonderingen.
- Nu is voor sondering DKM1 met een breedte van 800mm in het geotechnisch advies terwijl op overzicht fundering 600mm op tekening staat aangegeven.
- Berekening lateien.

Aanleveren gegevens

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden met betrekking tot het alsnog aanleveren van gegevens. U moet u daaraan voldoen binnen de door ons aangegeven termijn. Aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen als aanvulling op uw omgevingsvergunning via www.omgevingsloket.nl. Houdt u rekening met de mogelijkheid dat wij de gegevens kunnen afkeuren of dat er nog aanpassingen nodig zijn.

Bijlage III
Kenmerk: HZ_WABO-19-1879

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bouwplan binnen de bezwaarperiode van 9 juli 2020 t/m 20 augustus 2020.



WOONHUIS GOOGHEWEG 11E MUJDERBERG	<div data-cs="2" data-kind="parent"> CHRIS COLLARIS ARCHITECTS </div> <div data-kind="ghost"></div> <div data-cs="2" data-kind="parent"> Industrieweg 27 1105 AC, Amsterdam-Zuid t: +31 (0)20 488 1000 e-mail: chris@collarisprg.nl www.collarisprg.nl </div> <div data-cs="2" data-kind="parent"> datum : 07.11.20 wijz : 09.02.20 schaal : 1:100 format : A0 werkt : 1815 </div>
opdrachtgever projectfase projectnaam	Jaspas Jansen ANN-VRAG OMGEVINGSVERGUNNING overzichtsboekening