Gemeente Blaricum

Bezoekadres
Kerklaan 16
1261 JB Blaricum

Postadres
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

T 5.1.2e
F 5.1.2e

W www.blaricum.nl
M info@blaricum.nl

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e BLARICUM

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Telefoonnummer
	WABO 2016-0735 16.0016004	14035

Uw brief van	Behandeld door	Bijlagen
24 oktober 2016	5.1.2e	

VERZONDEN - 5 DEC 2016

Datum
1 december 2016

Betreft
Besluit omgevingsvergunning

Geachte 5.1.2e,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde omgevingsvergunning, voor het wijzigen van bestemming bedrijfswoning naar normale woning op het perceel 5.1.2e te Blaricum.

Bij dit besluit zijn de daarbij behorende gewaarmerkte documenten bijgevoegd, waarbij van sommige documenten/rapporten alleen het voorblad gewaarmerkt is.

Deze stukken dienen tijdens de werkzaamheden op het werk aanwezig te zijn.

Inwerkingtreding besluit
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Als datum van bekendmaking geldt de dag waarop het besluit aan u is toegezonden. Op grond van artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen bijgevoegd besluit binnen 6 weken na de dag waarop het is bekendgemaakt een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij ons college. Tevens wijzen wij u erop dat derdebelanghebbenden (buren e.d.) op grond van de Algemene wet bestuursrecht ook de mogelijkheid hebben om binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit, bezwaar aan te tekenen bij ons college. In verband hiermee worden alle verleende vergunningen op www.overheid.nl gepubliceerd.

Het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kan degene die een bezwaarschrift indient - als spoedeisende belangen gelden – tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

In verband met het voorgaande wordt geadviseerd geen aanvang met de werkzaamheden te maken tot de genoemde bezwaar- of beroepstermijn is verstreken. Indien u besluit toch aan te vangen met de werkzaamheden is dit geheel voor uw eigen risico.

Met vriendelijke groet,
na5.1.2e Blaricum,

5.1.2e
Medewerker Vergunningen 1/Coordinator team Vergunningen
BEL Combinatie

Gemeente Blaricum

OMGEVINGSVERGUNNING

Datum : 1 december 2016
Nummer: WABO 2016-0735

Burgemeester en wethouders van Blaricum;

gezien het verzoek, ingekomen op d.d. 24 oktober 2016 van:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e BLARICUM

om vergunning op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor het wijzigen van bestemming bedrijfswoning naar normale woning gelegen op het perceel:

plaatselijk bekend: 5.1.2e te Blaricum

overwegende dat:

de aanvraag betrekking heeft op met de volgende activiteit:
- het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1.1c Wabo)

er geen bouwkundige activiteiten in het gebouw plaats zullen vinden en daarom hoeft niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand, bouwbesluit 2012 en bouwverordening;

Activiteit: het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan;

het plan binnen het geldende bestemmingsplan "Landelijke gebieden " ligt met de bestemmingen "Detailhandel" in artikel 10" met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (maximaal 2 wooneenheden) en "Waarde archeologie 3 in artikel 30;

het plan strijdig is met de bestemmingsplanvoorschriften in artikel 10.1b waar geregeld is dat een bedrijfswoning bij deze bestemming is toegestaan. Bedrijfs- of dienstwoning is in artikel 1.16 gedefinieerd als een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. De woning mag daarom alleen in samenhang met de detailhandel bestemming worden gebruikt;

op basis van artikel 2.12 lid 1.a.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), van het vigerende bestemmingsplan mag worden afgeweken, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, er geen afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor deze activiteit is opgenomen, maar wel in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is opgenomen;

artikel 4.9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wel voorschrijft dat voor verlening van een omgevingsvergunning, buitenplans van de bestemmingsplanvoorschriften mag wordt afgeweken voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten.

Het bestaande pand wordt niet vergroot en mag afzonderlijk van de detailhandel bestemming worden gebruikt. Op grond van artikel 5.1c van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht hoeft bij toepassing van deze afwijking het aantal woningen niet gelijk te blijven;

op 15 februari 2011 door het college de 'Beleidsregels Planologische Afwijkingen' is vastgesteld waarin richtlijnen zijn aangegeven voor afwijking van het bestemmingsplan door toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en dat voor dit plan deze beleidsregels worden ingezet;

tuincentrum 'De jong' in het verleden twee bedrijfswoningen op het perceel heeft gerealiseerd, omdat dat toentertijd in de lijn van de bedrijfsvoering en mogelijke uitbreiding van de activiteiten lag. Nu is gebleken dat een tweede bedrijfswoning niet langer nodig is bij het bedrijf en daarom is verzocht om één van de woningen te mogen gebruiken dan wel te verkopen als 'burgerwoning'. Het gaat om de woning, inclusief grond met sectie C, nummer 3778 aan de [redacted] Het omzetten van bedrijfswoning naar 'burgerwoning' heeft ruimtelijke gezien op deze locatie geen consequenties omdat de uitstraling en het feitelijk gebruik niet wijzigen. Verder zal de woning het tuincentrum niet in de bedrijfsvoering belemmeren omdat het niet de bedoeling is dat uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zal plaatsvinden. Op grond van artikel 10.2.1b van de bestemmingsplanvoorschriften mogen bij deze detailhandel bestemming met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 2 wooneenheden aanwezig zijn. Het met afwijking van het bestemmingsplan bestemmen van één van de bedrijfswoningen als 'bedrijfswoning' heeft tot gevolg dat bij de detailhandel bestemming maar één bedrijfswoning/wooneenheid overblijft. Op grond van genoemd artikel mogen geen rechten worden geclaimd op een tweede nieuwe bedrijfswoning/wooneenheid. Er heeft ambtelijke en bestuurlijke afstemming plaatsgevonden en dat is ingestemd met de afwijking van het bestemmingsplan omdat er voldoende waarborg is dat hierdoor geen ongewenste precedent wordt geschapen.

b e s l u i t e n :

I. aan aanvrager voornoemd de gevraagde vergunning te verlenen voor alle aangevraagde activiteiten overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte aanvraagformulier, de tekening(en) en documenten;

II. aan de vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

bijzondere voorschriften

- Op grond van artikel 10.2.1b van de bestemmingsplanvoorschriften mogen bij deze detailhandel bestemming met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' maximaal 2 wooneenheden aanwezig zijn. Het met afwijking van het bestemmingsplan bestemmen van één van de bedrijfswoningen als 'bedrijfswoning' heeft tot gevolg dat bij de detailhandel bestemming maar één bedrijfswoning/wooneenheid overblijft. Op grond van dit artikel mogen geen rechten worden geclaimd op nog een tweede nieuwe bedrijfswoning/wooneenheid.

algemene voorschriften

- geen

III. de originele besluiten te verstrekken aan:
- de aanvrager;
- het gemeente archief;

IV. een kopie van dit besluit te verstrekken aan:
- Financiën;
- BAG/Belastingen (Woz);
- Aanleg & beheer;
- Handhaving.

Met vriendelijke groet,
n[redacted] Blaricum,

[redacted]
M[redacted]ngen 1/Coördinator team Vergunningen
BEL Combinatie

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5