

BIJLAGE 1



Graaf Wichman 10, 1276 KB Huizen Postbus 5, 1270 AA Huizen
T 14 035 F (035) 528 14 15 E gemeente@huizen.nl www.huizen.nl

H.M.R. Klein Woolthuis
Ruijsdaelplein 31
1411 RD Naarden

Onderwerp: besluit omgevingsaanvraag Kerkstraat 29
Uw brief van : Nummer : Z.125807
Ons kenmerk : bl/tvz/reg nr 200130 Toestel nr : 276
Huizen : - 1 MEI 2020 Uw kenmerk : Bijlagen : div

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte heer Klein Woolthuis,

Op 24 februari diende u een omgevingsaanvraag in. In deze brief leest u het besluit en de motivering. Ook leest u informatie over de mogelijkheid om te reageren, bezwaar te maken.

Besluit

Wij zijn niet bereid om met toepassing van een afwijkingsprocedure (artikel 2.12 lid 1 a2 Wabo) medewerking te verlenen en hebben daarom de omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand aan Kerkstraat 29 geweigerd.

Kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. Deze kosten bent u verschuldigd volgens de legesverordening. Hiervoor krijgt u apart een rekening van ons.

De aanvraag

De aanvraag voorziet in de verbouw van het pand aan Kerkstraat 29 bestaande uit:

1. Aanpassing voorgevel;
2. Verbouw/inrichting tbv gebruik begane grond en verdieping voor wonen.

U heeft desgevraagd op 11 maart aanvullende stukken ingediend zodat sprake werd van een complete aanvraag.

Overwegingen

Geldende bestemmingsplan

Het terrein valt onder het bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum. Voor het pand geldt de bestemming Centrum – 1 (artikel 5) met de mogelijkheid voor detailhandel, publieksgerichte dienstverlening (op de begane grond en verdieping), wonen daaronder begrepen beroep aan huis (uitsluitend op de verdieping) en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven, water en verhardingen.

H.M.R. Klein Woolthuis

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan

De aanvraag voorziet, voor zover relevant voor de toetsing aan het bestemmingsplan, in een woning op de begane grond en dat is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Medewerking aan de aanvraag is om die reden uitsluitend mogelijk via een zogenaamde afwijkingsprocedure. Dit is geregeld in artikel 2.12 lid 1 a2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en betreft een bevoegdheid van het college. Voor toepassing van de procedure is vereist dat het gevraagde ruimtelijk aanvaardbaar is waarvoor een belangenafweging nodig is.

Medewerking via een afwijkingsprocedure is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar

Het pand ligt in het centrumgebied en aan een aanloopstraat dicht tegen het kernwinkelgebied aan met winkels, dienstverlening en horeca.

Behoud van de bestemming met de gebruiksmogelijkheden is daarom gewenst en het wonen ongewenst, omdat dat laatste afbreuk doet aan de centrumfuncties.

Het overgangsrecht is niet van toepassing

De aanvraag doet voorkomen alsof er alleen sprake zou zijn van een gevelwijziging, oftewel, dat in de bestaande situatie al sprake is van een woning

Om die reden is bekeken of medewerking aan de aanvraag via het zogenaamde overgangsrecht in het geldende bestemmingsplan (artikel 25.2) mogelijk is.

Voor gebruik luidt het overgangsrecht (artikel 25.2), voor zover hier relevant, als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Het terrein en het gebouw vielen, voordat het huidige bestemmingsplan in werking trad, onder het bestemmingsplan Centrumgebied Dorp waarin het de bestemming Detailhandel (artikel 7, specifieke duiding I/II) had. Binnen die bestemming was, voor zover nu relevant, het wonen ook niet op de begane grond toegestaan, maar alleen op verdiepingen.

Medewerking aan uw aanvraag op basis van het overgangsrecht voor gebruik is dus niet mogelijk, omdat de situatie zowel onder het oude als onder het huidige bestemmingsplan niet is toegestaan.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het huis-aan-huisblad "Nieuwsblad voor Huizen". Daarnaast zetten wij dit op de Gemeentepagina De Omrooper van onze website. U kunt deze vinden op huizen.nl/omrooper.

Gemeente Huizen
-vervolgblad-

- 3 -



H.M.R. Klein Woolthuis

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met de heer J. Boonen team Vergunningen, telefoonnummer is (035) 528 14 93, bereikbaar: werkdagen (behalve woensdag) tussen 8.30-12.00 uur. Of stuur een e-mail naar: omgeving@huizen.nl. Als u ons belt of schrijft, wilt u dan ons kenmerk **200130** noemen.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders

J. Boonen

Coördinator team Vergunningen

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 5, 1270 AA HUIZEN.

Dient u het bezwaarschrift in binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden (het poststempel op deze brief).

Zorgt u er ook voor dat het bezwaarschrift de volgende gegevens bevat:

1. uw naam, adres, datum en handtekening;
2. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht (u kunt bijvoorbeeld datum en kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
3. de reden(en) waarom u bezwaar maakt.

Wilt u voorkomen dat alvast gebruik kan worden gemaakt van het besluit?

Zorgt u er dan voor dat u een verzoek om een voorlopige voorziening indient. Dat doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het postadres is:

Rechtbank Midden Nederland
Afdeling Bestuursrecht, Voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT