

Stichting Dudok Wonen

[REDACTED]  
Larenseweg 32  
1221 CN Hilversum

Onderwerp : Besluit aanvraag  
omgevingsvergunning

Uw brief van : -

Nummer : Z.320465

Ons kenmerk : 2024/0003

Toestel nr. : 14 035

Huizen : 14 oktober 2024

Uw kenmerk : -

Bijlagen : 23

Bij beantwoording van deze brief, graag datum en onderwerp vermelden

Geachte [REDACTED]

Op 30 december 2023 vroeg u bij ons een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van 17 appartementen en het kappen van 3 Hollandse linde en 1 katsura. De aanvraag gaat over de locatie Trompstraat 1. In deze brief leest u wat ons besluit is.

### **Besluit**

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U ontvangt de vergunning samen met deze brief. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit met uw aanvraag en bijbehorende stukken vanaf 3 mei 2024 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen tegen het plan ingediend. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het plan aan te passen dan wel in heroverweging te nemen.

### **Voorschriften**

Wij hebben voorschriften aan de vergunning verbonden. Het is belangrijk dat u deze naleeft. Leest u de vergunning en de bijlagen daarom goed door. Dit kan misverstanden voorkomen.

### **Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning gaat in na afloop van de beroepstermijn. Als iemand binnen deze termijn beroep instelt en een voorlopige voorziening vraagt, gaat de vergunning pas in als op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist. Later in de brief leest u meer over de beroepsprocedure.

### *Let op!*

U mag de vergunning pas gebruiken op het moment dat deze ingaat. Nadat de vergunning is ingegaan kan het zijn dat hiertegen nog een beroepzaak loopt. Ook is het mogelijk dat daarna nog hoger beroep wordt ingesteld. U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de vergunning voordat de beroepsprocedures zijn afgehandeld.

### **Kosten**

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

## **Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u beroep instellen bij de rechtbank. Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn begint op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het besluit ligt ter inzage vanaf 18 oktober 2024.

Als u beroep instelt, kunt u ook een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dat doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het adres is: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

## **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](http://huizen.nl/omrooper).

Tegen het besluit kan ook beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit
- belanghebbenden die willen opkomen tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

Zij die beroep aantekenen kunnen ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

## **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Het kan zijn dat er rechten van derden gelden, waardoor u geen gebruik van uw omgevingsvergunning kunt maken. Wij raden u aan dit na te gaan.

## **Vragen**

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan bij voorkeur via de email contact met ons op.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,

J. Boonen  
coördinator Vergunningen

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.

**Adres**

Trompstraat 1 te Huizen.

**Omschrijving aanvraag**

Het realiseren van 17 nieuwbouwapartementen en het kappen van 3 Hollandse linde en 1 katsura

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo;
- Strijd met ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo;
- Vellen van houtopstand, artikel 2.2 lid 1 onder g Wabo.

**Bestemmingsplan**

De aanvraag valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Kom-West', vallende onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Het bouwplan wordt mogelijk gemaakt middels het genomen collegebesluit 'Raadsvoorstel Verklaring geen bedenkingen Trompstraat 1' d.d. 15 juli 2024.

**Strijdigheid**

In artikel 11 lid 1 onder a van de gebruiksregels van het bestemmingsplan is bepaald dat de gronden bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden. Het bouwplan voorziet in de bouw van 17 woningen. Het bouwplan is hierdoor in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

In artikel 11 lid 4 onder a van de bouwregels van het bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen binnen de bebouwingsgrenzen (bouwvlak) gebouwd moeten worden. Het bouwplan voorziet in de bouw van een woongebouw deels buiten het bouwvlak. Het bouwplan is hierdoor in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

In artikel 11 lid 4 onder b van de bouwregels van het bestemmingsplan is bepaald dat de maximale goothoogte van de gebouwen 4 meter mag bedragen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een woongebouw met een goot- en bouwhoogte van 7 meter. Het bouwplan is hierdoor in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan.

In artikel 4 lid 1 onder a van de algemene parkeerbepaling van het bestemmingsplan is bepaald dat voor de bestemming wonen een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning geldt. Het bouwplan voorziet in het toepassen van een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per woning. Het bouwplan is hierdoor in strijd met de parkeerregels van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> Wabo (uitgebreide buitenplanse afwijkingsbesluit). Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo biedt de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor deze aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend, opgesteld door 'AgROM te Haarlem, van 27 september 2024, genaamd "Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Trompstraat 1 te Huizen". Deze onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en wordt geacht onderdeel uit te maken dit besluit. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft bij besluit van 26 september 2024 ten behoeve van deze aanvraag omgevingsvergunning een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

**Welstandscommissie**

Het bouwplan is op 15 februari 2024 voorgelegd aan de welstandscommissie Huizen. De welstandscommissie is akkoord onder voorwaarden met de aanvraag. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie: de commissie adviseert positief onder de volgende voorwaarden:

- Het aanleveren van de gewijzigde details van de aansluiting kantplank/houten gevelbekleding.

## **Bouwbesluit, bouwverordening**

Met de aan de vergunning verbonden voorwaarden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

## **Bijzonderheden**

Geen

## **Advies**

De vergunning onder aangegeven voorschriften verlenen.

## **Adviezen activiteit kappen/vellen van houtopstand:**

### **Overwegingen:**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 3.86 uit de VFL. Uit het advies, d.d. 17-4-2024, van de boominspecteur van het team Wijkbeheer & Service blijkt dat er geen sprake is van een weigeringsgrond als genoemd in art. 3.82 en 3.86 VFL.

### **Bijbehorende documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, ontvangen 30 december 2023;
- Tekening 20 HP 01 Overzicht bestaande situatie, ontvangen 30 december 2023;
- Tekening 20 HP 02 Overzicht nieuwe situatie, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 20 HP 03 Woningtypen, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 20 HP 04 Plattegronden bg en 1e, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 20 HP 04 Plattegronden dak, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 20 HP 05 Gevels en doorsnede, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 20 HP 06 Vierkante meter en cijfers, ontvangen 30 december 2023;
- Document 20 HP 07 Kleur en materiaalstaat, ontvangen 30 december 2023;
- Tekening 20 HP Detailboek, ontvangen 16 februari 2024;
- Document 20 HP Foto- en sfeerboek, ontvangen 16 februari 2024;
- Tekening 30 Pietersbouwtechniek Constructie, ontvangen 30 december 2023;
- Rapport 10 Milieutechniek ZVS Bodemonderzoek, ontvangen 30 december 2023;
- Rapport 40 Burolicht ontwerp bouwfysica 1, ontvangen 30 december 2023;
- Tekening 40 Burolicht ontwerp bouwfysica 2, ontvangen 30 december 2023;
- Rapport 40 Burolicht bouwbesluiteisen, ontvangen 16 februari 2024;
- Rapport 41 Duifhuizen Bomeneffect analyse, ontvangen 30 december 2023;
- Tekening 41 Groenpartners Landschapsontwerp, ontvangen 16 februari 2024;
- Ruimtelijke onderbouwing Trompstraat 1 Huizen (definitief), ontvangen 26 september 2024;
- Constructie - Appartementen Trompstraat, ontvangen 22 mei 2024;
- Brandveiligheidstekening, ontvangen 20 september 2024;
- Tekening brandveiligheid, ontvangen 20 september 2024;
- Zienswijzenota.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders,

J. Boonen  
coördinator Vergunningen

Deze brief is digitaal gemaakt en daarom niet ondertekend.

## Voorschriften:

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bij de vergunning behorende tekeningen en overige bescheiden.
- Kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, dienen op het werk aanwezig te zijn en op verzoek aan de toezichthouder ter beschikking te worden gesteld.
- Het is niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk is gereed gemeld bij het team Vergunningen, toezicht en handhaving.
- Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33, lid 2 Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende 26 weken geen werkzaamheden zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
- Schade aan de openbare ruimte, ten gevolge van de (bouw) werkzaamheden, wordt op kosten van de vergunninghouder hersteld.
- De kosten voor de aanleg van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de aanvrager / vergunninghouder en dient i.o.m. de gemeente te worden uitgevoerd.

## Constructie

De constructie is ten behoeve van de vergunning globaal beoordeeld op basis van de tot nu toe ingediende constructieve gegevens conform het gestelde in de MOR artikel 2.7 lid 2. Ingediende constructieve gegevens:

- 20240522 Constructie - Appartementen Trompstraat

Aangezien de constructie nog niet volledig is ingediend, dient u voor de uiteindelijke beoordeling zorg te dragen voor het tijdig, doch minimaal 3 weken voor de start van de bouw, indienen van de volgende bescheiden:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen onderbouw (UO-niveau)
- Sonderingsrapport en definitief funderingsadvies
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen bovenbouw (DO-niveau)

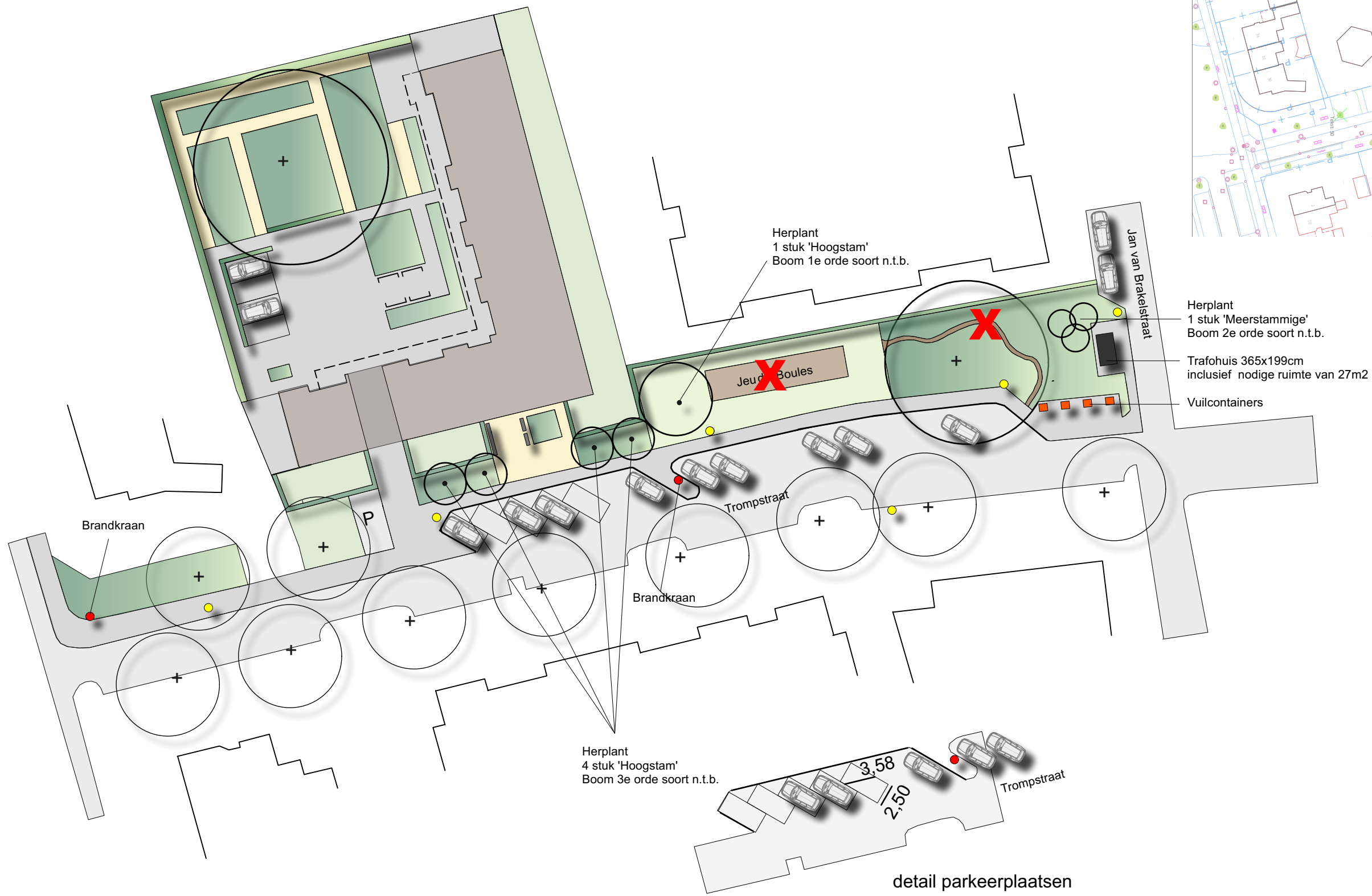
Over de goedkeuring op de hoofdconstructie en overige onderdelen wordt u via aparte brieven nader geïnformeerd.

***Wij maken u erop attent dat de constructie pas na de definitieve goedkeuring op de hoofdconstructie in uitvoering mag worden genomen.***

## Start en voltooiing werkzaamheden:

De vergunninghouder dan wel zijn aannemer dient ten minste twee (werk)dagen van tevoren, in elk geval de uitvoering van de hieronder aangegeven onderdelen te melden dan wel aan te vragen:

- start van het project, via [omgeving@huizen.nl](mailto:omgeving@huizen.nl)
- voltooiing verbouwing, via [omgeving@huizen.nl](mailto:omgeving@huizen.nl)



GROENSTRUCTUUR TROMPSTRAAT 1+

Schaal: 1 : 500  
 Datum: gewijzigd 30 januari 2024  
 Getekend door: M. Ridder  
 Behoord bij offerte nr: