

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : Moleneind 2a te Kortenhoef
ingediend op : 19 oktober 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan voor een nieuw gebouw met 6 recreatie-appartementen en bijbehorende functies incl. kantoor en opslagruimte. Dit betreft een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde documenten en overwegingen/motivatie met betrekking tot de eerder genoemde activiteiten.

PROCEDURE

Op onderhavige aanvraag is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide procedure van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft met ingang van 3 maart 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze(n) naar voren gebracht.

DOCUMENTEN BEHORENDE BIJ DE BESCHIKKING

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Deze stukken worden na het verlenen van de vergunning per mail aan u toegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 19 oktober 2020.
02. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 23 mei 2022.
03. Bezonningsstudie, Buro de Haan, ontvangen op 12 juli 2021
04. Ecologisch onderzoek, Els & Linde, ontvangen op 12 juli 2021
05. Onderzoek stikstofdepositie, Els & Linde, ontvangen op 12 juli 2021
06. Schone grond verklaring, februari 2016 en stortbonnen december 2019/januari 2020 ontvangen op 12 juli 2021.

Wet natuurbescherming

Bij de gebruiksfase ontstaat een verhoging van de depositie die niet significant is en niet leidt tot een effect op de doelstellingen. Voor de bouwphase geldt een vrijstelling. Het gebouw dient emissievrij te worden verwarmd en de gebouwen dienen in prefab te worden gebouwd. Er dient een vergunning Wet natuurbescherming te worden aangevraagd voor de gebruiksfase.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

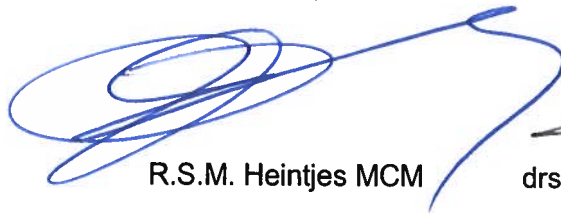
Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na publicatiedatum beschikking). Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1 van de Wabo).

BEROEPSCHRIFT

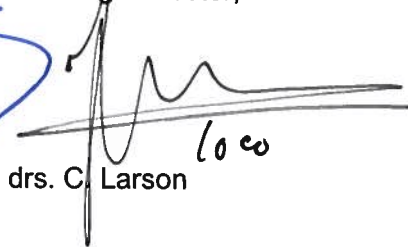
In de bijlage bij de begeleidende brief bij deze omgevingsvergunning vindt u informatie over de wijze waarop u beroep kunt maken tegen dit besluit.

Wijdmeren, 14 juni 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,



R.S.M. Heintjes MCM



drs. C. Larson

ALGEMEEN

1 Algemene voorschriften

- 1.1 De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet te allen tijde op de projectlocatie aanwezig zijn.
- 1.2 Eventuele nadere aanwijzingen van een door de gemeente aangewezen toezichthouder moeten worden opgevolgd.
- 1.3 Het is verboden een activiteit te verrichten in afwijking van deze vergunning.

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Jachthaven Kortenhoef" dat op 22 juli 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd bestemd is voor "Recreatie-Jachthaven"
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat genoemde bestemming geen recreatie appartementen toestaat;
- 1.4 de aanvraag tevens in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat de hoogte van de nieuwbouw gedeeltelijk hoger is dan toegestaan (9,9 meter i.p.v. 9 meter). Hiervoor een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bestaat, maar deze afwijking tegelijk wordt meegenomen in dit besluit om buitenplannen af te wijken;
- 1.5 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan worden verleend indien zij niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.6 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen is ingediend;
- 1.7 uit deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen blijkt dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- 1.8 de welstandscommissie in haar vergadering op 6 december 2022 een akkoord op hoofdlijnen heeft afgegeven. De definitieve welstandsadvisering vindt plaats bij de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- 1.9 de raad van de gemeente Wijdmeren in zijn vergadering van 9 februari 2022 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor deze aanvraag heeft afgegeven en daarbij heeft geadviseerd om de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het (ontwerp)besluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- 1.10 het ontwerp-besluit vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning bekend zijn gemaakt op de pagina 'Wijdmeren Informeren' in het huis-aan-huisblad en op Gemeenteberichten op www.overheid.nl;
- 1.11 genoemde stukken met bijlagen van 3 maart 2022 tot en met 13 april 2022 ter inzage heeft gelegen, binnen welke termijn een zienswijze kon worden ingediend;
- 1.12 gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

- 2.1 Ten behoeve van de gebruiksfase is er een vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk.
- 2.2 Onder short stay wordt verstaan het tijdelijk verblijven in een recreatiewoning voor een periode van maximaal 3 maanden.