

Oprichten woning, vervangen en herbouwen vervenershuisje (met bijgebouw) en het gebruik van grond ten behoeve van tuin en erf/perceel Moleneind 78 te Kortenhoef.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren maken bekend dat zij voornemens zijn vergunning te verlenen voor het perceel Moleneind 78 te Kortenhoef voor:

1. het oprichten van een woning;
2. het vervangen van het vervenershuisje met bijgebouw en het herinrichten van het terrein.

Het vervenershuisje zal worden herbouwd en daarbij wordt een garage opgericht. De gebouwen gaan dienen als bijgebouw bij de te bouwen woning. Het resterende deel van het terrein zal worden ingericht als tuin en erf met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor de te bouwen woning wordt een procedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd, omdat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004. Voor het perceel geldt een voorbereidingsbesluit. Voor het vervenershuisje ca. en de herinrichting van het resterende deel van het perceel is een aanvraag op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ingediend. Omdat er eveneens sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan Het Wijde Blik 2004 kan de vergunning slechts via de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden verleend.

De ontwerpbeschikkingen en de bijbehorende stukken liggen ingaande 19 december 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage tijdens de openingstijden bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling in het gemeentehuis aan de Rading 1 te Loosdrecht. De stukken kunnen eveneens worden ingezien op de website van de gemeente: www.wijdmeren.nl. Het ontwerp-besluit van de Omgevingsvergunning, de kennisgeving, de verbeelding en de ruimtelijke onderbouwing zijn tevens in te zien op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende bovengenoemde termijn van tervisielegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over de voorgenomen besluiten kenbaar maken. De schriftelijke zienswijze dient te worden gericht aan: Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijdmeren, postbus 190 1230 AD Loosdrecht. Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze kan een afspraak worden gemaakt via telefoonnummer: (035) 65 59 557. De inspraakprocedure is afgerond.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : V.J. Blankevoort
straat : Moleneind 78
postcode en woonplaats : 1241 NK Kortenhoef
ingekomen : 16 november 2012

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vervangen van een vervenershuisje met bijgebouw en het herinrichten van het terrein. op het perceel,
plaatselijk bekend : Moleneind 78 te Kortenhoef

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 bouwen van een bouwwerk;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden;
- melding waterstaatswerk gebruiken.

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde gewaarmerkte documenten.

PROCEDURE

De besluitvorming is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in de artikelen 2.10, 2.11 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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

INSPRAAK

Het voorontwerp heeft van 18 juli 2013 tot en met 20 september 2013 gedurende een termijn van zes weken voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties naar voren gebracht, maar wel reacties op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Reacties zijn ingediend door de Brandweer Gooi en Vechtstreek, Waternet, de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek en de Vechtplassencommissie. Naar aanleiding van de inspraakreacties kan de procedure, met in achtneming van de gemaakte opmerkingen, worden voortgezet. De inspraaknota is op 12 november 2013 vastgesteld.

ZIENSWIJZE

De beschikking van het voorontwerp heeft van xxxxxx tot en met xxxxxx gedurende een termijn van zes weken voor zienswijze ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijze(n) naar voren gebracht.

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 16 november 2012;
2. situatie bestaand 90-V1 met stempeldatum ontvangst, d.d. 13 december 2012;
3. situatie saneren terrein 90-V2 met stempeldatum ontvangst, d.d. 13 december 2012;
4. situatie nieuw 90-V3 met stempeldatum ontvangst, d.d. 4 januari 2013;
5. fotorapportage best. toestand met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
- 5a doorsnede damwand met stempeldatum van ontvangst, d.d. 13 december 2012;
6. vervenerswoning 09-V1, gebruiks- en verblijfsoppervlakte, 16 november 2012;
7. vervenerswoning 21-V1, gevels en doorsn. met stempeldat. van ontv, 4 januari 2013;
8. vervenerswon. 30-V1, plattegr. en doorsn. A-A en B-B met stempeldat.v.ontv, 4 jan. 2013;
9. principe details 49-V1 1 t/m 5 met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
10. constructie vervenershuisje met stempeldatum van ontvangst, 16 november 2012;
11. toetsing luchtverversing met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
12. Uniec ^{2.0} (epc berekening) met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
13. akoestisch onderzoek met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
14. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012 (geactualiseerd in november 2013);
15. beeldkwaliteitsplan met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
16. quick scan ecologie met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
17. Natura 2000 verstorings- en verslechteringstoets met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
18. waterberging en inrichting met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
19. verkennend en nader bodemonderz. met stempeldat. van ontv., d.d. 16 november 2012;
20. verkennend waterbodemonderz. met stempeldatum van ontvangst, d.d. 16 november 2012;
21. verklaring van geen bedenkingen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 met betrekking tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vervangen van een verveendershuisje en het bouwen van een nieuw woonhuis met stempeldatum van ontvangst 9 april 2013.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn (zes weken na de verzenddatum van de 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 (conform artikel 6.1 van de Wabo).

LEGES EN BEZWAARCLAUSULE

Overeenkomstig de legesverordening bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € . 6113,14

In de bijlage bij de brief vindt u informatie over de wijze waarop u een **inspraakreactie** kunt indienen tegen dit besluit en de hoogte van het legesbedrag. De gehanteerde grondslagen voor de leges vindt u in de Legesverordening van Wijdmeren.

Wijdmeren, xxxxxxx
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

E.A.H. van der Biezen
Hoofd van de afdeling ruimtelijke ontwikkeling

ALGEMEEN

1 Algemene voorschriften

- 1.1 De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te 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;
- 1.4 Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening);
- 1.5 Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Wijdmeren ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet overeenkomstig de (technische) vereisten van de afdeling Beheer Openbare Ruimte en binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoon (035) 65 59 493 of 494;
Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Wijdmeren de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004" valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd deels de bestemming woondoeleinden (art. 8) en deels de bestemming natuurgebied (art. 23) heeft;
- 1.3 het te vernieuwen vervenershuisje met bijgebouw gaat dienen als bijgebouw bij de te realiseren woning;
- 1.4 voor de te realiseren woning op 15 juni 2001 een aanvraag om bouwvergunning is ingediend en op deze aanvraag nog moet worden beslist;
- 1.5 de aanvraag voor het realiseren van de woning kan worden verleend met behulp van een procedure ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 1.6 de raad van Wijdmeren in haar vergadering van 25 april 2013 een voorbereidingsbesluit heeft genomen voor het realiseren van de woning. Dit besluit is op 4 juli 2013 in werking getreden;
- 1.7 naast de aanvraag om bouwvergunning, een aparte aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het vervangen van een vervenershuisje met bijgebouw en het herinrichten van het terrein Moleneind 78;
- 1.8 het plan voor wat betreft het vervangen van een vervenershuisje met bijgebouw in strijd is met genoemd bestemmingsplan;
- 1.9 volgens de geldende bestemming "Woondoeleinden" het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen 24 m² en na vrijstelling maximaal 50 m² mag bedragen, en het bebouwingsvlak woondoeleinden voor maximaal 25% mag worden bebouwd;
- 1.10 het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen ca. 67 m² zal bedragen en het bebouwingsvlak (bestemd voor woondoeleinden) voor ca. 40% wordt bebouwd;
- 1.11 de resterende grond gebruikt gaat worden voor tuin en erf en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.12 volgens het geldende bestemmingsplan deze gronden bestemd zijn voor natuurgebied;
- 1.13 de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- 1.14 de Stichting welstandszorg Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft uitgebracht in haar vergadering van 23 mei 2011 en wij instemmen met dit advies;
- 1.15 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.16 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

- 2.1 Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:
 - sondering en funderingsberekening (in tweevoud);
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (in tweevoud);
- 2.2 De start van de bouwwerkzaamheden moet minimaal 1 week voor aanvang worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'MELDING aanvang werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdmeren.nl;

- 2.3 Het afmaken van de bouwwerkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'GEREEDMELDING werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdmeren.nl;
- 2.4 Met de bouw mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het bouwwerk zijn uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (035) 65 59 557;
- 2.5 Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:
- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht);
- 2.6 Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- 2.7 Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting. (zie www.wijdmeren.nl). Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.8 Het regenwater dat van daken via regenpijpen naar beneden stroomt, en van terrassen en paden, mag niet op het vuilwaterriool worden aangesloten. Dit regenwater moet op een schoonwaterriool, oppervlaktewater, zakput of in de bodem worden geloosd. Schoonwaterriolen zijn nog niet in alle delen van de gemeente aanwezig. Als geen van de hierboven genoemde oplossingen mogelijk zijn, kan de gemeente toestemming geven om de regenwaterafvoer op het vuilwaterriool aan te sluiten. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.9 Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein onverwachte bodemverontreiniging wordt aangetroffen, moet dat terstond worden gemeld bij burgemeester en wethouders. Voor zover noodzakelijk moet de verontreiniging worden verwijderd volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders.
- 2.10 Indien, op welke wijze dan ook, als gevolg van de bouwwerkzaamheden verontreiniging van de bodem optreedt, dient de oorzaak en de verontreiniging zo spoedig mogelijk te worden weggenomen;

2.11. Grond en zand dat tijdens het bouwrijp maken van het perceel en/of aanleg van het bouwwerk wordt opgebracht moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Besluit Bodemkwaliteit. Indien er tijdens de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, dient dit bij voorkeur te worden hergebruikt op hetzelfde perceel. Indien dit niet mogelijk is kan de grond worden afgevoerd naar een grondbank of gronddepot. In dat geval zijn gebruiksbepalingen van toepassing. Er is dan een kwaliteitsverklaring c/q/ partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit nodig of de grond moet worden aangeboden aan een erkende verwerker. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld via www.bodemloket.nl;

UITVOEREN VAN EEN BOUWWERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE, EN WERKZAAMHEDEN IN GEVALLEN WAARIN DAT BIJ EEN BESTEMMINGSPLAN IS BEPAALD

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Het Wijde Blik 2004";
- 1.2 het herinrichten van het terrein bestaat uit het realiseren van een damwand, oeverbeschoeiing en het aanleggen van een tuin/erf;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming "Natuurgebied" heeft;
- 1.3 deze gronden zijn aangewezen voor natuurgebied voor onder andere doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van het gebied (artikel 23);
- 1.4 het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (samengevat) verboden (artikel 28);
- 1.5 de hiervoor genoemde werkzaamheden worden verricht ten dienste van de te realiseren woning, waardoor de aanvraag in strijd is met genoemd bestemmingsplan;
- 1.6 de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald

- 2.1 Voor het werk is technisch vooroverleg met de afdeling Beheer Openbare Ruimte noodzakelijk. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met het secretariaat, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.2 Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:
 - sondering en funderingsberekening (in tweevoud);
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (in tweevoud);
- 2.3 De start van de werkzaamheden moet minimaal 1 week voor aanvang worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'MELDING aanvang werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdemeren.nl;
- 2.4 Het afronden van de werkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'GEREEDMELDING werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdemeren.nl;

- 2.5 Met de bouw mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het bouwwerk zijn uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (035) 65 59 557;
- 2.6 Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:
- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
 - de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
- 2.7 Bouw- en sloopafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen;
- 2.8 Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein onverwachte bodemverontreiniging wordt aangetroffen, moet dat terstond worden gemeld bij burgemeester en wethouders. Voor zover noodzakelijk moet de verontreiniging worden verwijderd volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders.
- 2.9 Indien, op welke wijze dan ook, als gevolg van de bouwwerkzaamheden verontreiniging van de bodem optreedt, dient de oorzaak en de verontreiniging zo spoedig mogelijk te worden weggenomen;
- 2.10. Grond en zand dat tijdens het bouwrijp maken van het perceel en/of aanleg van het bouwwerk wordt opgebracht moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Besluit Bodemkwaliteit. Indien er tijdens de bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, dient dit bij voorkeur te worden hergebruikt op hetzelfde perceel. Indien dit niet mogelijk is kan de grond worden afgevoerd naar een grondbank of gronddepot. In dat geval zijn gebruiksbepalingen van toepassing. Er is dan een kwaliteitsverklaring c/q/ partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit nodig of de grond moet worden aangeboden aan een erkende verwerker. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld via www.bodemloket.nl;

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 valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Het Wijde Blik 2004”;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd deels is bestemd voor woondoeleinden (artikel 8) en deels voor natuurgebied (artikel 23);
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- 1.4 de inhoudelijke overwegingen reeds staan omschreven in de eerdere overwegingen;
- 1.5 de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.6 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, de omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 2.1 de aanvraag voor de omgevingsvergunning tevens betrekking heeft op een activiteit waarvoor vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is;
- 2.2 wij de provincie Noord-Holland om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) hebben gevraagd;
- 2.3 de provincie verklaart geen redenen te hebben om de vvgb te weigeren;
- 2.4 de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen Natuurbeschermingswet 1998 van de Provincie Noord-Holland als bijlage is bijgevoegd.