

## BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : J.C. van Kooten en Zonen B.V.  
de heer J.C. van Kooten  
straat : Hogeweyselaan 221 B  
postcode en woonplaats : 1382 JL Weesp  
ingekomen : 30 september 2015

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van twee vrijstaande woningen op het perceel  
plaatselijk bekend : Vreelandseweg 26 te Nederhorst den Berg

## 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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 en 2.12 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.

## ZIENSWIJZEN

De ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad hebben met ingang van 5 mei 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn **wel/geen** zienswijzen naar voren gebracht.

## GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten worden in bijlage 1 van deze beschikking vermeld.

## **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).

## **BEZWAARSCHRIFT**

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

Wijdmeren, xxxxx

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 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

en

## HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

---

### 1 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwogen wij dat:

- 1.6 de aanvraag is ingediend op 30 september 2015 en de ontvangst van de aanvraag op 21 oktober 2015 is gepubliceerd in 'Wijdemeren informeren'.
- 1.7 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Nederhorst den Berg' valt;
- 1.8 de gronden waarop het plan is geprojecteerd deels de bestemming 'Tuin' (art. 14) en deels de bestemming 'Wonen' (art. 19) heeft en tevens bestemd is voor 'Waarde-Archeologie 3' (art. 22);
- 1.9 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen op de volgende onderdelen:
  - op gronden met de bestemming 'Tuin' geen woning mag worden opgericht en – voor zover één van de te bouwen woningen - binnen de bestemming 'Wonen' is geprojecteerd, de woning uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd.
  - dat de hiervoor bedoelde woning het op de verbeelding aangegeven bouwvlak overschrijdt;
- 1.10 op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een aanvraag om vergunning voor een activiteit die in strijd is met het planologisch toetsingskader, mede wordt aangemerkt als een verzoek om vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.11 ten behoeve van het project een ruimtelijke onderbouwing is overgelegd waaruit blijkt dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is en om die reden kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan 'Kern Nederhorst den Berg' en wij daarom gebruik maken van deze afwijkingsbevoegdheid;
- 1.12 uit het onderzoek van archeologisch onderzoeks- en adviesbureau 'De Steekproef' van december 2015 blijkt dat de mogelijk aanwezige archeologische waarden door het bouwplan niet worden bedreigd;
- 1.13 de welstandscommissie van de 'Stichting Mooi Noord-Holland' een positief welstandsadvies heeft gegeven op 4 januari 2016;
- 1.14 de gemeenteraad op 24 maart 2016 besloten heeft om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen
- 1.15 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.16 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.
- 1.17 de ontwerpvergunning ingaande 5 mei 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- 1.18 gedurende deze termijn **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend.

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).
- 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@wijdemeren.nl](mailto:secretariaat.reo@wijdemeren.nl).
- 2.3 Het afronden 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@wijdemeren.nl](mailto:secretariaat.reo@wijdemeren.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 riolaansluiting. (zie [www.wijdemeren.nl](http://www.wijdemeren.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 Hergebruik van lichtverontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder beperking toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende lichtverontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Toepassen van meer dan 50 m<sup>3</sup> grond moet altijd worden gemeld via het 'Meldpunt bodemkwaliteit'.

ONTWERP

## BIJLAGE 1: GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 30 september 2015;
2. tekeningen met stempeldatum ontvangst;
  - o situatie tekening bestaand 16 december 2015
  - o situatie tekening nieuw 16 december 2015
  - o kavel oppervlakte 16 december 2015
  - o bestektekening kavel 4 04 december 2015
  - o details kavel 4 30 september 2015
  - o technische plattegronden kavel 4 30 september 2015
  - o bestektekening technisch kavel 4 04 december 2015
  - o bestektekening kavel 5 04 december 2015
  - o technische plattegronden kavel 5 30 september 2015
  - o details kavel 5 30 september 2015
  - o ruimtelijke onderbouwing 04 december 2015
  - o bouwbesluit kavel 4 30 september 2015
  - o bouwbesluit kavel 5 30 september 2015
  - o arch. Bureauonderz en booronderz. 18 december 2015
  - o palen- en balkenplan (kav. 2 en 4 berg.) 04 december 2015
  - o statische ber. (kav. 2 en 4 berg.) 04 december 2015
  - o constructie tekeningen (kav. 4) 04 december 2015
  - o statische ber. fundering (kav. 4) 04 december 2015
  - o statische ber. bovenbouw (kav. 4) 04 december 2015
  - o constructie tekeningen (kav. 5) 04 december 2015
  - o statische ber. fundering (kav. 5) 04 december 2015
  - o statische ber. bovenbouw (kav. 5) 04 december 2015