

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : Beagle Vastgoed XLII B.V.
de heer D. Sandwijk
straat : Postbus 26033
postcode en woonplaats : 3002 EA Rotterdam
ingekomen : 23 december 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van 9 woningen op het perceel plaatselijk bekend : Arnoud Voetlaan 18, 20 en 22 en Wout Hilhorsthof 2 t/m 12 te Ankeveen

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.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking ligt van 25 februari 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn **geen/wel** zienswijze(n) naar voren gebracht.

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten staan in bijlage 1 van deze beschikking.

OPTIES

Deze omgevingsvergunning is verleend zonder de opties. Voor de gewenste opties dient een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd te worden.

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 beroep kunt maken tegen dit besluit.

Wijdmeren, XXXXX 2016

Hoogachtend,
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 23 december 2014 en dat de ontvangst van de aanvraag op 14 januari 2015 is gepubliceerd in 'Wijdemeren Informeren';
- 1.7 ten tijde van indiening van de aanvraag het bestemmingsplan A. Voetlaan van kracht was (op 16 september 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 3 augustus 2011 onherroepelijk geworden);
- 1.8 de aanvraag is strijd is met dit bestemmingsplan, omdat de toegestane bouwhoogte wordt overschreden en de te bouwen woningen de op de verbeelding aangeven bouwvlakken overschrijdt;
- 1.9 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;
- 1.10 op 29 oktober 2015 door de gemeenteraad het bestemmingsplan A. Voetlaan 2014 is vastgesteld, dat op 14 januari 2016 onherroepelijk is geworden;
- 1.11 op grond van artikel 6.2.1. onder b de bouwhoogte van een woning 10 meter mag bedragen;
- 1.12 de aangevraagde woningen een hoogte van 10,20 meter krijgen;
- 1.13 op grond van artikel 6.2.2. b en c de goot- en nokhoogte van een aan, uit- en bijgebouw maximaal resp. 3 en 4,5 m mag bedragen;
- 1.14 de aangevraagde bijgebouwen een goothoogte van circa 3,20 meter krijgen;
- 1.15 de aanvraag is strijd is met dit bestemmingsplan, omdat de toegestane bouwhoogte van de woningen en de bijgebouwen wordt overschreden;
- 1.16 het college op grond van artikel 10.1 onder b van de voorschriften gebruik kan maken van algemene afwijkingsregels met maximaal 10%;
- 1.17 de afwijkingen van het bouwplan de maximale afwijkingsmogelijkheid van 10% niet overschrijdt;
- 1.18 wij om die reden gebruik maken van onze afwijkingsbevoegdheid;
- 1.19 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 7 april 2015;
- 1.20 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.21 het aannemelijk is dat de aanvraag 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 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@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 riolaansluiting. (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.

3 Voorschriften ten aanzien van de bodem

Deellocatie I en II

De deellocaties I en II zijn geschikt om te worden bebouwd.

Hergebruik van lichtverontreinigde grond op deze 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 m³ grond moet altijd worden gemeld via het 'Meldpunt bodemkwaliteit'.

Deellocatie III

Voor deellocatie III geldt dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt nadat de verontreiniging op deze locatie:

- is gesaneerd, of;
- nader onderzocht en uit het onderzoek blijkt dat er geen beschikking inzake ernst noodzakelijk is, of;
- het gaat om minder dan 50 m³ verontreiniging waarbij de gemeente Wijdmeren kan beschikken op het saneringsplan, of;
- dat er een BUS melding is gedaan en ingevolge deze, een sanering heeft plaats gevonden (artikel 6.2c van de Wabo).

Voor een nadere toelichting zie bijlage 2.

BIJLAGE 1: GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 23 december 2014;
2. tekeningen met stempeldatum ontvangst;
 - o foto's 04 februari 2016
 - o situatie tekening 04 februari 2016
 - o kavel oppervlakte 04 februari 2016
 - o gevels basis 2/1 kap 09 februari 2015
 - o doorsnede basis 2/1 kap 09 februari 2015
 - o plattegrond begane grond 2/1 kap 09 februari 2015
 - o plattegrond 1^e verdieping 2/1 kap 23 december 2014
 - o plattegrond 2^e verdieping 2/1 kap 23 december 2014
 - o overz. plattegronden bouw nr 20 en 21 09 februari 2015
 - o gevels en doorsneden bouw nr.20 en 21 08 februari 2016
 - o overz. plattegronden bouw nr 22 09 februari 2015
 - o gevels en doorsneden bouw nr.22 09 februari 2015
 - o detailtekeningen 2/1 kap 09 februari 2015
 - o detailtekeningen bouw nr 22 09 februari 2015
 - o bouwbesluit vrijstaande woning 09 februari 2015
 - o bouwbesluit 2/1 kap 23 december 2014
 - o rc berekening gevel 09 februari 2015
 - o rc berekening dak 09 februari 2015
 - o bodemonderzoek 09 februari 2015
 - o constructie berekening vrijstaande won. 11 februari 2015
 - o constructie berekening 2/1 kap 11 februari 2015

BIJLAGE 2: NADERE TOELICHTING OPSCHORTENDE WERKING OMGEVINGSVERGUNNING EN VOORSCHRIFTEN

Indien bij de bouw grondverzet nodig is in de verontreinigingskern, is conform artikel 28 uit de Wet bodembescherming sprake van een handelingen ten gevolge waarvan de verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst. Daarvoor is toestemming nodig in de vorm van een beschikking van de provincie Noord-Holland (artikel 29 Wbb). De provincie stelt eisen aan deze beschikking, bijvoorbeeld in de vorm van een saneringsonderzoek en een saneringsplan. Een omgevingsvergunning bouw is pas mogelijk wanneer aan deze eisen is voldaan. Mocht het zo zijn dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning deze stukken ontbreken, dan kan de vergunning alleen worden verleend onder de opschortende voorwaarden van artikel 6.2c van de Wabo.

De opschorting eindigt zodra:

1. Gedeputeerde Staten hebben besloten dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging of
NB: Hiervoor is het uitvoeren van een nader (afperkend) bodemonderzoek conform NTA5755 naar zware metalen in de boven- c.q. ondergrond, gericht op het vaststellen van de aard en omvang en de ernst en spoedeisendheid van de verontreiniging noodzakelijk.
2. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met een saneringsplan en deze instemming is in werking getreden of
3. Er is melding gedaan op grond van het Besluit uniforme saneringen (Bus) en de in dat besluit genoemde wachttermijn is verstreken.

Aan de omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- Ontgraven verontreinigde grond gekoppeld aan omgevingsvergunning.
- Daaraan gekoppeld het indienen van een beperkt ontgravingsplan (saneringsplan), plan van aanpak.
- Goedkeuring van het ontgravingsplan door OFGV, namens de gemeente Wijdmeren.
- Het ontgraven van de verontreiniging onder milieukundige begeleiding en afvoeren van de grond naar erkende verwerker.
- Indienen evaluatierapport met foto's en analyseresultaten van de putbodem en wanden van de put.
- Goedkeuring van het evaluatierapport door OFGV namens de gemeente Wijdmeren.
- De (daadwerkelijke) bouw mag niet eerder aanvangen dan nadat de verontreiniging is gesaneerd. De vergunning tot bouwen treedt niet eerder in werking dan na de sanering van de locatie III.
- Minimaal 5 werkdagen voor aanvang van de saneringswerkzaamheden dient contact opgenomen te worden met de omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek de afdeling expertise bodem via: info@ofgv.nl.
- De aanvrager is verplicht het ontgraven van meer dan 50m³ verontreinigde grond te melden bij de provincie Noord-Holland meldpunt bodemsanering. Meer informatie Provincie Noord-Holland: Servicepunt Subsidies, Vergunningen en Toezicht, Tel. 0800 - 9986734 (gratis), Postbus 3007, 2001 DA Haarlem, of <http://www.noordholland.nl/web/Digitaal-loket/Ontheffingen-en-vergunningen/Meldingbodemsanering.html>.
- Hoeveelheden beneden de 50m³ moeten worden gemeld aan de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek (info@ofgv.nl). Indien tijdens het bouwrijp maken van het terrein onverwachte bodemverontreiniging wordt aangetroffen, moet daarvan onmiddellijk

melding worden gedaan bij de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek via: info@ofgv.nl.

- Voor zover dat noodzakelijk blijkt, moet de verontreiniging worden verwijderd volgens de aanwijzingen van de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek, dit namens burgemeester en wethouders.
- 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 en te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek via info@ofgv.nl.
- Iedereen die bodemhandelingen verricht waarbij bodemverontreiniging wordt verplaatst of verminderd moet dit melden bij het bevoegd gezag, (art. 28 Wet bodembescherming) de Provincie Noord-Holland of de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek.
- Voor het toepassen van grond geldt het Besluit bodemkwaliteit, de toepassing moet worden gemeld bij <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl>.
- Bij grondverplaatsing, anders dan een tijdelijke uitname ter plaatse, zal er in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, een partijkeuring dienen plaats te vinden om aan te tonen dat de grond kan worden toegepast op de ontvangende grond. Hierbij geldt de dubbele toetsing, ook de ontvangende grond moet worden bemonsterd volgens het Besluit bodemkwaliteit, tenzij er sprake is van een bodemkwaliteitskaart.
- Vrijgekomen grond, (zoals o.a. bij funderingssleuven/kelder) moet zoveel mogelijk worden hergebruikt binnen het eigen perceel, grond dient na afgraving zonder verdere bewerking in een functioneel werk te worden toegepast. Indien hergebruik niet onmiddellijk kan plaatsvinden, dient te worden gebruikgemaakt van een tijdelijke opslagplaats. Onnodig grondverzet dient te worden voorkomen.
- Een overmaat aan (verontreinigde) grond moet als afzonderlijke afvalstroom naar een erkend inzamelaar worden afgevoerd. Een bewijs hiervan (afgiftebon) dient binnen een maand na afvoer te zijn ingediend bij de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi & Vechtstreek.
- Het zonder bewerking onder dezelfde condities opnieuw toepassen van bouwstoffen, waarvan de eigendom niet wordt overgedragen mag zonder verplichte kwaliteitsbepaling. De tijdelijke uitname behoeft niet te worden gemeld.
- Grond en zand die voor het bouwrijp maken van het perceel en/of aanleg van het bouwwerk worden opgebracht, moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien, als gevolg van de bouw grond vrijkomt en hergebruik van deze grond op een andere locatie nodig is, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. De eigenaar van de locatie waar de grond wordt toegepast of als deze wordt afgevoerd naar een groundbank kan verzoeken om aanvullend een partijkeuring uit te voeren.