

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : Plan Vastgoed Loosdrecht B.V.
straat : 2e Hogeweg 12
postcode en woonplaats : 3701 AZ Zeist
ingekomen : 2 juni 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een steiger, vlonders en een brug in het project Porto Fino op het perceel
kadastraal bekend : Gemeente Loosdrecht sectie G nummer 3439

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

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 de aanvraag hieraan voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbesluit heeft vanaf 15 februari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen/wel zienswijzen naar voren gebracht.

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

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten zijn:

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 2 juni 2017;
2. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst 7 december 2017;
3. tekening steigers en vlonders met stempeldatum ontvangst 7 december 2017.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de 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).

Wijdmeren, xxxxx 2018

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

K.G. Vrielink
seniormedewerker cluster Vergunningen

ONTWERP

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 groenstrook 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 eigenschappen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Wijkmeren ten gevolge van de verrichte (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 Wijkmeren 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 'Plassengebied Loosdrecht 2013' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Recreatie-jachthaven' (artikel 14), 'Water' (artikel 17), 'Wonen' (artikel 19) en 'Waarde-archeologie - 2' (artikel 22) hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Waarde-archeologie - 2' (artikel 22);
- 1.4 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;
- 1.5 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland op 28 augustus 2017 een positief welstandsadvies heeft gegeven;
- 1.6 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.7 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 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.
- 2.2 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 'OPREKENING van werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan secretariaat.reo@wijdemeren.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 binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Recreatie-jachthaven' (artikel 14), 'Water' (artikel 17), 'Wonen' (artikel 19) en 'Waarde-archeologisch gebied' (artikel 22) hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen, omdat het gebruik van de gronden wijzigt van bedrijfsmatige verhuur van kleine open zeilboten naar het afmeren van vaartuigen door omwonenden en bezoekers aan het horecabedrijf;
- 1.4 door het gewijzigde gebruik een nieuwe inrichting van het plangebied met steigers en vlonders noodzakelijk is;
- 1.5 het bestemmingsplan de bouw van de gevraagde steigers en vlonders niet toestaat;
- 1.6 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is inbediend;
- 1.7 wij in 2008 een vergunning verleenden voor een jachthaven met 86 ligplaatsen;
- 1.8 de huidige aanvraag voorziet in het bouwen van steigers voor 73 plaatsen voor het afmeren van vaartuigen van bewoners aan de oostzijde en de westzijde van het plangebied, steigers voor 10 ligplaatsen voor bezoekers aan het horecabedrijf en 2 vlonders voor de nieuw te bouwen woningen aan de Oud-Loosdrechtsedijk en een brug;
- 1.9 het gewijzigde gebruik een positieve invloed heeft op het gehele plangebied ten aanzien van parkeren (zie bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing);
- 1.10 uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening;
- 1.11 wij op 17 oktober 2017 besloten om medewerking te verlenen aan dit bouwplan.