



Kenmerk: 2020-0625-HZ_WABO/Z.60950 **Omgevingsvergunning**

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : Rastrum B.V.
straat : Overbuurtseweg 5
postcode en woonplaats : 2665 CA Bleiswijk
ingekomen : 29 oktober 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 14 woningen op het perceel
plaatselijk bekend : Dammerweg 108 en 109 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

Aan deze vergunning eerste fase 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 de artikelen 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 vanaf 4 november 2021 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bijlage bij dit besluit.

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.

- 00. Aanvraagformulier ontvangen op 29 oktober 2020.
- 01. Ruimtelijke onderbouwing, Emphasis, ontvangen op 25 april 2022.
- 02. Archeologisch vooronderzoek, RAAP, d.d. 18 januari 2021.
- 03. Actualisatie en aanvullend bodemrapport, Lievense, 30 juni 2020.
- 04. Quick scan Wet natuurbescherming, Eelerwoude, d.d. 3 juni 2020.
- 05. Nader onderzoek Fauna, Eelerwoude, d.d. 9 augustus 2021.
- 06. Akoestisch onderzoek V1.0 geluidbelasting gevels, het geluidBuro, d.d. 10 augustus 2020.
- 07. Akoestisch onderzoek V2.1 geluidniveau t.g.v. Watersport De Rietlanden, het geluidBuro, d.d. 19 april 2022.
- 08. Plantoelichting ontwerp, Adema architectuur en stedenbouw, 24 mei 2021.
- 09. Inrichting- en landschapsplan, MAAK, d.d. 14 mei 2021.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn of bezwaartermijn (zes weken na de verzenddatum 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.

Wijdemer, 3 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdemer, de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

mw. drs. C.R. Larson

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 'Buitengebied Nederhorst den Berg' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Bedrijf' hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat binnen deze bestemmingen geen woningen zijn toegestaan;
- 1.4 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;
- 1.5 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 1.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de gemeenteraad op 14 oktober 2021 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan heeft verleend.
- 1.8 het ontwerpbesluit omgevingsvergunning tezamen met de ontwerp vvgb en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder van 4 november 2021 tot en met 13 december 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.
- 1.9 binnen deze termijn vijf zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot enkele tekstuele aanpassingen in de ruimtelijke onderbouwing en aanleiding gegeven tot het uitvoeren van aanvullend geluidsonderzoek. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing of verandering van het plan.
- 1.10 de ingediende zienswijzen zijn allen ontvankelijk. De beantwoording van de zienswijzen kunt u lezen in de Nota van zienswijzen die als bijlage aan dit besluit is verbonden.
- 1.11 zoals in de zienswijze is aangegeven, kan er pas worden gebouwd nadat de aanwezige bodemverontreiniging is gesaneerd. Deze bodemverontreiniging is geen belemmering voor het nemen van voorliggend besluit.
- 1.12 in de planontwikkeling voor de activiteit bouwen (2^e fase), zal een geluidsscherm van 1,8 meter hoog worden meegenomen.
- 1.13 de gemeenteraad op 22 november 2022 een verklaring van geen bedenkingen voor dit bouwplan heeft afgegeven.