

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : A.B. Versantvoort
straat : Beresteinseweg 29
postcode en woonplaats : 1243 LC 's-Graveland
ingekomen : 11 juni 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een woonschip op het perceel

kadastraal bekend : Gemeente 's-Graveland, sectie B nummer 3345
plaatselijk bekend : Beresteinseweg 29 te 's-Graveland,

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 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 de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

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.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 11 juni 2019.

02. Situatietekening bestaand (2019-054 blad 5-01) ontvangen op 11 juni 2019.

- 03. Bouwtekeningen situatie, gevels, plattegronden en doorsneden (2019-054, gewijzigd op 07-11-19) ontvangen op 18 november 2019.
- 04. Statische berekening Foto's ontvangen op 10 juni 2020.
- 05. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 10 juni 2020.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

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

Wijdemeren, 11 september 2020

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wijdemeren

K.G. Vrielink
senior medewerker Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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) eisen van de gemeente Wijdmeren binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met het Team Projecten, telefoonnummer 14 035. 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 'Kern 's-Graveland en landgoederen' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming 'Water' (artikel 16), dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' (artikel 20) met de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' voor maximaal 3 wooneenheden heeft;
- 1.3 in de bestemming 'Water' uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogen worden gebouwd (artikel 16.2.1).
- 1.4 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 april 2014 heeft bepaald dat woonschepen moeten worden aangemerkt als bouwwerken.
- 1.5 een woonschip een gebouw is en de aanvraag om die reden in strijd is met het bestemmingsplan;
- 1.6 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;
- 1.7 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 9 maart 2020;
- 1.8 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.9 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 Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'MELDING aanvang werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan info@wijdemer.nl.
- 2.2 Het afronden van de bouwwerkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier 'GEREEDMELDING werkzaamheden' opsturen, of een mail zenden aan info@wijdemer.nl.

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

3 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 3.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern 's-Graveland en landgoederen' valt;
- 3.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming 'Water' (artikel 16), dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' (artikel 20) met de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' voor maximaal 3 wooneenheden heeft;
- 3.3 in de bestemming 'Water' uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogen worden gebouwd (artikel 16.2.1).
- 3.4 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 april 2014 heeft bepaald dat woonschepen moeten worden aangemerkt als bouwwerken;
- 3.5 een woonschip een gebouw is en de aanvraag om die reden in strijd is met het bestemmingsplan;
- 3.6 gelet op artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning kan worden verleend indien zij niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 3.7 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 3.8 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar enkel een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt die al was beoogd;
- 3.9 de ruimtelijke afweging voor deze aanvraag al heeft plaatsgevonden in het geldende bestemmingsplan;
- 3.10 de gemeenteraad van Wijdemeren op 22 september 2016 een lijst met categorieën met gevallen heeft opgesteld, waarvoor zij geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te verlenen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor);
- 3.11 deze aanvraag niet op deze lijst staat, zodat wij de gemeenteraad hebben verzocht om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven;
- 3.12 de gemeenteraad op 30 juni 2020 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor deze aanvraag heeft gegeven;
- 3.13 wij om die reden voornemens zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- 3.14 de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpbeslissing omgevingsvergunning zes weken ter inzage hebben gelegen;
- 3.15 gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend.