

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : M. van Woensel
straat : Middenweg 123
postcode en woonplaats : 1394 AG Nederhorst den Berg
ingekomen : 16 november 2018

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het uitbreiden van een landhuis op het perceel plaatselijk bekend : Leeuwenlaan 12 te 's-Graveland,

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 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
- het slopen van een aanbouw van een gemeentelijk monument;

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 artikelen 2.10, 2.12 en 2.19 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 heeft vanaf 28 maart gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen/wel zienswijze(n) naar voren gebracht.

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 16 november 2018.

02. Tekeningenlijst ontvangen op 16 november 2018.

02.1 Bestaande toestand, na revitalisatie landhuis, gevels, plattegronden, doorsnede en situatie (BT-03)

02.2 Plattegronden en situatie, landhuis met aanbouw(DO-01)

02.3 Gevelaanzichten, landhuis met aanbouw (DO-02)plattegronden, doorsnede en situatie (BT-03)

02.4 Doorsneden, landhuis met aanbouw (DO-03)

02.5 Principedetails uitbouw 1 en 2 (DO-09)

02.6 Principedetails uitbouw 2 van 2 (DO-09)

02.7 Bruto vloeroppervlakte, verblijfsruimten en brandcompartimenten (DO-14)

02.8 Principe riolering, landhuis met aanbouw (DO-15)

02.9 Principe ventilatie, landhuis met aanbouw (DO-16)

03. Constructieprincipe ontvangen op 16 november 2018

04. Constructieprincipe ontvangen op 6 december 2018

05. Statische berekeningen hoofddraagconstructie ontvangen op 6 december 2018

06. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 16 november 2018

07. Verkennend bodemonderzoek ontvangen op 16 november 2018

NOG AAN TE LEVEREN GEGEVENS

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens bij het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving worden ingediend:

Bouwconstructie: tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en/of houtconstructies, geheel overeenkomstig de laatst uitgegeven NEN-norm(en) volgens het Bouwbesluit.

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

INWERKINGTREDDING VERGUNNING

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

Wijdmeren, xxxx

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

T.D.S. Bol
Teammanager Vergunningen, Toezicht en Handhaving

ONTWERP

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 volgende bestemmingen heeft:
 - enkelbestemming 'Gemengd - 2' (artikel 8);
 - dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' (artikel 20);
 - dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 22);
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de bestemming 'Gemengd – 2', omdat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd en de gevraagde aanbouw buiten het bouwvlak ligt (artikel 8.2.1);
- 1.4 de welstandscommissie en de erfgoedcommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief advies hebben gegeven voor de nieuwe aanbouw;
- 1.5 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.6 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 afmaken 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.
- 2.3 De deur naar de kelder dient 30 minuten brandwerend en zelfsluitend te worden uitgevoerd.
- 2.4 De rookgasafvoer dient te voldoen aan de NEN 6062
- 2.5 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 het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.

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 'Kern 's-Graveland en landgoederen' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de volgende bestemmingen heeft:
 - enkelbestemming 'Gemengd - 2' (artikel 8);
 - dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' (artikel 20);
 - dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' (artikel 22);
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de bestemming 'Gemengd – 2', omdat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd en de gevraagde aanbouw buiten het bouwvlak ligt (artikel 8.2.1);
- 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 aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 wij op 19 maart 2019 hebben besloten om de ontwerpbesikking ter inzage te leggen;
- 1.8 een kennisgeving van de aanvraag is gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis-aan-huisblad op de pagina 'Wijdmeren Informeren';
- 1.9 gedurende deze termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend.

HET SLOPEN VAN EEN

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, gebouwen te slopen;
- 1.2 de erfgoedcommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief advies voor de sloop van de bestaande aanbouw heeft gegeven op 22 augustus 2018.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor veranderen van een monument

- 2.1 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.

HET SLOPEN VAN EEN BOUWWERK

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 een asbestinventarisatierapport, uitgevoerd op 19 maart 2019, is ingediend;
- 1.2 het asbestinventarisatierapport is opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebureau; (zie op <http://www.ascert.nl/asp/basis.asp?id=171>)
- 1.3 uit de rapportage blijkt dat er voorsnog geen asbesthoudend materiaal in het bouwwerk aanwezig is; Of
- 1.4 uit de rapportage blijkt dat er asbesthoudend materiaal type 1, 2 of 3 (noem type) in het bouwwerk aanwezig is;
- 1.5 de sloopwerkzaamheden, voor zover die betrekking hebben op de verwijdering van asbest, worden uitgevoerd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf (zie op <http://www.ascert.nl/asp/basis.asp?id=171>);
- 1.6 de bescherming van nabijgelegen bouwwerken voldoende is gewaarborgd met inachtneming van de regels voor bouw- en sloopwerkzaamheden in het Bouwbesluit 2012.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

2 Voorschriften voor het slopen van een bouwwerk

De sloopwerkzaamheden dienen uitgevoerd te worden volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Daarbij verzoeken wij u:

- ons ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden van de aanvang van die werkzaamheden in kennis te stellen;
- ons op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.
- (optioneel bij het verwijderen van asbest type 2 en 3 in een verblijfsruimte) ons binnen twee weken na beëindiging van de werkzaamheden een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005, toe te zenden (artikel 1.33 van het Bouwbesluit 2012).