



Kenmerk: 2019-0701-HZ_WABO/Z.54717

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : E. Blom - Groenink
straat : Kortenhoefsedijk 71
postcode en woonplaats : 1241 LR Kortenhoef
ingekomen : 30 december 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het wijzigen van een bedrijfspand naar drie woningen (RM) op het perceel

kadastraal bekend : Gemeente 's-Graveland, sectie A nummer 1284/1285
plaatselijk bekend : Noordereinde 171/171a 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
- het wijzigen van een rijksmonument;

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, 2.12 en 2.15 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 van 18 november, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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 30 december 2019.
02. Situatie/plattegrond/gevels bestaand ontvangen op 30 december 2019.
03. Situatie bestaand (blad BA-01a) ontvangen op 15 januari 2021.
04. Situatie nieuw (blad BA-01b) ontvangen op 15 januari 2021.
05. Plattegrond/gevels/doorsnede bestaand (BA-02) ontvangen op 12 februari 2020.
06. Plattegrond/gevels/doorsnede nieuw (BA-03e) ontvangen op 15 januari 2021.
07. Doorsnede A-A (BA-04b) ontvangen op 10 april 2020.
08. Detail - overzicht (BA-05) ontvangen op 10 april 2020.
09. Detail - 1 van 3 (BA-05) ontvangen op 10 april 2020.
10. Detail - 2 van 3 (BA-05) ontvangen op 10 april 2020.
11. Detail - 3 van 3 (BA-05) ontvangen op 10 april 2020.
12. Detail - overzicht (BA-06) ontvangen op 10 april 2020.
13. Detail - 1 van 1 (BA-06) ontvangen op 10 april 2020.
14. Geluidsvoorzieningen (blad: BA-07) ontvangen op 24 april 2020.
15. Bouwbesluit (blad BA-bb) ontvangen op 24 april 2020.
16. Plattegrond/impressies nieuw ontvangen op 8 april 2020.
17. Quicksan Wet natuurbescherming ontvangen op 7 februari 2020.
18. Verzoek hogere grenswaarde ontvangen op 7 februari 2020.
19. Akoestisch onderzoek ontvangen op 7 februari 2020.
20. Aeries berekening ontvangen op 7 februari 2020.
21. Aeries berekening (bijlage 1 - aanlegfase) ontvangen op 7 februari 2020.
22. Aeries berekening (bijlage 2 - verschilberekening gebruikersfase) ontvangen op 7 februari 2020.
23. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 2 november 2020.
24. Communicatieverslag ontvangen op 7 februari 2020.
25. Bouwveiligheidsplan ontvangen op 8 april 2020.
26. Productinfo brandwerende wanden ontvangen op 7 april 2020.
27. Productinfo brandwerende voordeuren ontvangen op 7 april 2020.
28. Foto voorzijde oud (1) ontvangen op 30 december 2019.
29. Foto voorzijde oud (2) ontvangen op 30 december 2019.
30. Foto achterzijde oud (1) ontvangen op 30 december 2019.
31. Foto achterzijde oud (2) ontvangen op 30 december 2019.
32. Foto achterzijde oud (3) ontvangen op 30 december 2019.
33. Bouwhistorisch onderzoek (nr. 19-1328 BHO) ontvangen op 30 december 2019.

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.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

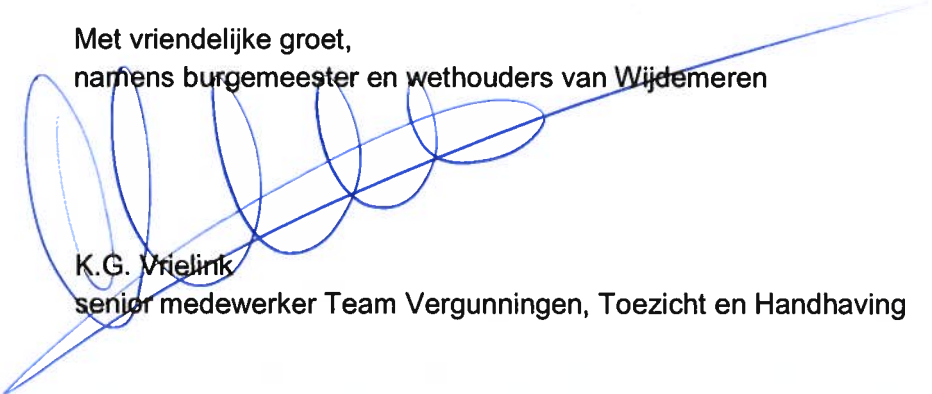
Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na publicatiedatum beschikking). Indien binnen de bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking niet in werking voordat op 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, 3 februari 2021

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 verrichte (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 gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Bedrijf' (artikel 5), 'Waarde-Archeologie-3' (artikel 19) en Waarde-Cultuurhistorie' (artikel 22) heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen, omdat deze gronden bestemd zijn voor bedrijfsmatige activiteiten en niet voor wonen;
- 1.4 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 15 april 2020;
- 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 Minimaal 3 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring bij de gemeente worden ingediend:
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies.
 - Berekeningen en tekeningen van alle toe te passen installaties
- 2.2 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@wijdemeren.nl.
- 2.3 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@wijdemeren.nl.
- 2.4 Het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving moet tijdig in kennis worden gesteld:
 - tenminste drie werkdagen voordat wordt gestart met storten van beton, voor controle van de wapening;
 - tenminste drie werkdagen voordat sleuven worden gedicht, voor controle van de grondleidingen en afvoeren riolering.
- 2.5 Bouw- en sloopaafval moet worden afgevoerd naar een erkende inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. Op geen enkele wijze mag het bouw- en sloopaafval in het milieu (bodem en/of oppervlaktewater) terechtkomen.

- 2.6 Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting. (zie www.wijdemeren.nl). Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.
- 2.7 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.
- 2.8 Van de producten met een brandwerendheid (bv. de deuren van woning 2 en 3) dient men de productgegevens aan te leveren.
- 2.9 Doorvoeringen die schachten in gaan of door brandscheidingen heen gaan dient men af te werken met materialen die de brandwerendheid van die wand blijven garanderen. Van de productie die daarvoor worden gebruikt dient men de productspecificatie te kunnen tonen.
- 2.10 Elke woning dient een eigen brandcompartiment te zijn. Dit wordt duidelijk weergegeven in de teksten van tekening BA-bb. Dit betekent dat de horizontale scheiding tussen woning 2 en 3 eveneens brandwerend moet worden gemaakt.
- 2.11 Op verzoek van omwonenden zijn de onderstaande tekeningen aangepast en maken onderdeel uit van de beschikking::
- Situatie bestaand (blad BA-01a) ontvangen op 15 januari 2021
 - Situatie nieuw (blad BA-01b) ontvangen op 15 januari 2021
 - Plattegrond/gevels/doornsnede nieuw (BA-03e) ontvangen op 15 januari 2021.

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 bestemmingen 'Bedrijf' (artikel 5) , 'Waarde-Archeologie-3' (artikel 19) en 'Waarde-Cultuurhistorie' (artikel 22) heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat deze gronden bestemd zijn voor bedrijfsmatige activiteiten en niet voor wonen;
- 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 volgens de gemeentelijke beleidsregels nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de eigen parkeerbehoefte;
- 1.8 op basis van deze beleidsregels voor deze ruimtelijke ontwikkeling drie parkeerplaatsen extra noodzakelijk zijn;
- 1.9 wij in dit specifieke geval medewerking verlenen aan de aanleg van drie parkeerplaatsen op de openbare weg, om de volgende redenen:
 - a. het pand al geruime tijd leeg staat en leegstand niet wenselijk is voor het behoud van dit rijksmonument;
 - b. het parkeren van bedrijfsvoertuigen op de rijbaan door de vorige gebruiker van het pand regelmatig leidde tot overlast en deze overlast door de vestiging van een nieuw bedrijf in stand zou blijven;
 - c. wij een gebruik van het pand voor wonen passend vinden in dit bebouwingslint van overwegend burgerwoningen;
- 1.10 de raad van de gemeente Wijdmeren op 10 september 2020 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor dit plan heeft verleend;
- 1.11 het ontwerpbesluit vanaf 19 november 2020 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- 1.12 gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- 1.13 het college om die reden de gevraagde omgevingsvergunning verleent.

HET WIJZIGEN VAN EEN RIJKSMONUMENT

1 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 1.1 het gebouw is aangewezen als rijksmonument;
- 1.2 het bouwplan om die reden ter advisering is voorgelegd aan de wettelijke adviseurs;
- 1.3 de monumentencommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief monumentenadvies heeft gegeven op 22 april 2020;
- 1.4 de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een positief advies heeft gegeven op 22 april 2020.