

## BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : Centrum Vastgoed Breda B.V.  
straat : Academiesingel 37  
postcode en woonplaats : 4811 AC Breda  
ingekomen : 21 december 2012

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het verbouwen winkel tot woning op het perceel  
plaatselijk bekend : Oud-Loosdrechtsedijk 156 te Loosdrecht

## 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 gewaarmerkte documenten.

## PROCEDURE

De besluitvorming is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wabo, volgens de uitgebreide procedure tot stand gekomen. De aanvraag is beoordeeld op de activiteiten zoals genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

## ZIENSWIJZE (alleen bij uitgebreide procedure)

De ontwerpbeschikking heeft van ..... tot en met ..... ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen/wel zienswijze(n) naar voren gebracht.

## GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten zijn:

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 21 december 2012;
2. tekeningen met foto's;

3. situatietekening met stempeldatum 21 december 2013.

#### **INWERKINGTREDING VERGUNNING**

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum. U handelt op eigen risico als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is (zes weken na de verzenddatum tenzij een bezwaarschrift wordt ingediend).

#### **LEGES EN BEZWAARCLAUSULE**

Overeenkomstig de legesverordening bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € .

In de bijlage bij de brief vindt u informatie over de wijze waarop u bezwaar kunt aantekenen tegen dit besluit en de hoogte van het legesbedrag. De gehanteerde grondslagen voor de leges vindt u in de Legesverordening van Wijdmeren.

Wijdmeren,

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

K.G. Vrielink  
Seniormedewerker cluster Vergunningen

## ALGEMEEN

---

### 1 Algemene voorschriften

- 1.1 De omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bijlagen moet te allen tijde op de projectlocatie aanwezig te 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) 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 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 “Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied” valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming “bedrijfsdoeleinden loodgietersbedrijf” hebben;
- 1.3 het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden loodgietersbedrijf niet mogen worden verbouwd tot (burger)woning en niet als zodanig mogen worden gebruikt;
- 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 ontvangst van de aanvraag op is gepubliceerd in Wijdemeren Informeren;
- 1.6 het bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria uit de Welstandsnota;
- 1.7 de Stichting welstandszorg Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft uitgebracht (vergadering van xxx ) en wij instemmen met dit advies;
- 1.8 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.9 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.
- 1.10 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.11 het perceel behoort tot Bestaand Bebouwd Gebied; het pand gedurende een reeks van jaren leegstaat en in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Plassengebied 2012 zal worden bestemd voor wonen.

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:
  - sondering en funderingsberekening (in tweevoud);
  - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies (in tweevoud);
- 2.2 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](mailto:secretariaat.reo@wijdemeren.nl);
- 2.3 Het afronden van de bouwwerkzaamheden moet uiterlijk 1 week na voltooiing worden gemeld aan het cluster Handhaving. U kunt hiervoor het bij de vergunning gevoegde formulier ‘GEREEDMELDING werkzaamheden’ opsturen, of een mail zenden aan [secretariaat.reo@wijdemeren.nl](mailto:secretariaat.reo@wijdemeren.nl);

- 2.4 Met de bouw mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het bouwwerk zijn uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (035) 65 59 557;
- 2.5 Het cluster Handhaving moet in kennis worden gesteld van:
- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
  - de aanvang van de werkzaamheden, ook ontgravingswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
  - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden (twee dagen voor aanvang);
  - de aanvang van het storten van beton (één dag voor aanvang);
  - de voltooiing van de grondleidingen en afvoeren van de riolering (voordat de sleuven zijn gedicht);
- 2.6 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;
- 2.7 Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting. (zie [www.wijdmeren.nl](http://www.wijdmeren.nl)). Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.8 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 de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.9 Hergebruik van lichtverontreinigde grond op de bouwlocatie is zonder beperking toegestaan. Bij afvoer van vrijkomende lichtverontreinigde grond moet de kwaliteit van de grond vooraf en overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit worden vastgesteld. De categorie waarin de grond wordt ingedeeld bepaalt de hergebruiksmogelijkheden van de grond en de daarbij behorende procedure. Hergebruik van de grond moet worden gemeld via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.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 valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Eerste Herziening Bestemmingsplan Plassengebied”
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming “bedrijfsdoeleinden loodgietersbedrijf” hebben;
- 1.3 het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat gronden bestemd voor bedrijfsdoeleinden loodgietersbedrijf niet mogen worden verbouwd tot (burger)woning en niet als zodanig mogen worden gebruikt;
- 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 gelet op artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.6 het perceel behoort tot Bestaand Bebouwd Gebied; het pand gedurende een reeks van jaren leegstaat en in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Plassengebied 2012 zal worden bestemd voor wonen.