



Kenmerk: 2013-0308-HZ\_WABO

## Omgevingsvergunning

### BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : W.G. Veldhuizen  
straat : Oud-Loosdrechtsedijk 62  
postcode en woonplaats : 1231 NB Loosdrecht  
ingekomen : 27 september 2013

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het plaatsen van een opslagruimte op het perceel  
plaatselijk bekend : Oud-Loosdrechtsedijk 24 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 3.3 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, onder 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

De ontwerpbeschikking heeft ingaande 13 maart 2014 gedurende 6 weken 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. 27 september 2013;
2. tekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 5 december 2013;
  - o gevels, plattegronden, doorsneden, situatie
  - o technische plattegronden, details
  - o begane grondvloer met funderingsplan
  - o constructie tekeningen
3. verkennend bodemonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2013;
4. veldrapport grondonderzoek met stempeldatum ontvangst d.d. 27 september 2013;
5. statische berekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 27 september 2013;
6. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 27 september 2013.

## **INWERKINGTREDING VERGUNNING**

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de bezwaar- of beroepstermijn (zes weken na de verzenddatum van de 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 (conform artikel 6.1 van de Wabo).

## **LEGES EN BEZWAARCLAUSULE**

Overeenkomstig de legesverordening bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € 8.889,14.

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,

namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

E.A.H. van der Biezen  
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

## 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 Het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 24 deels binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied en deels binnen het bestemmingsplan Loosdrecht Landelijk Gebied Noordoost valt;
- 1.2 de grond waarop het bouwplan is geprojecteerd volgens het bestemmingsplan Landelijk gebied bestemd is voor agrarische doeleinden B;
- 1.3 het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan-Landelijk Gebied, omdat op grond met de bestemming agrarische doeleinden geen niet-agrarische gebouwen mogen worden opgericht;
- 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 aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- 1.6 tijdens behandeling van de aanvraag wel/geen zienswijze zijn binnengekomen;
- 1.7 het bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria uit de Welstandsnota;
- 1.8 de Stichting welstandszorg Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft uitgebracht (vergadering van 7 oktober 2013) en wij instemmen met dit advies;
- 1.9 het aannemelijk is dat het bouwwerk voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.10 het aannemelijk is dat het bouwwerk 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 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);
- 2.2 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);
- 2.3 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;
- 2.4 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);
- 2.5 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;
- 2.6 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;
- 2.7 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 de afdeling Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (035) 65 59 595;
- 2.8 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 Het perceel Oud-Loosdrechtsedijk 24 deels valt binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied en deels binnen het bestemmingsplan Loosdrecht Landelijk Gebied Noordoost
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming "agrarische doeleinden (B) bestemmingsplan Landelijk Gebied en woondoeleinden (Loosdrecht Landelijk Gebied Noordoost)" hebben;
- 1.3 het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat op grond met de bestemming agrarische doeleinden geen niet-agrarische gebouwen mogen worden opgericht;
- 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, gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- 1.6 Op 12 maart 2014 een kennisgeving in Wijdmeren Informeren en de Staatscourant is geplaatst met de mededeling dat een ontwerpbeschikking gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd vanaf en gedurende deze termijn zienswijze kunnen worden ingediend;
- 1.7 dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- 1.8 *indien wel een of meerdere zienswijzen is ontvangen*
- 1.9 dat gedurende deze termijn een zienswijze is ontvangen;
- 1.10 dat wij de zienswijze niet overnemen, om de volgende redenen:

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

### **2 Voorschriften voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

- 2.1 Voorschrift
- 2.2 Voorschrift