



Kenmerk: 2022-0735-HZ_WABO/Z.75993 **Omgevingsvergunning**

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : Spinaker 1 t/m 37 te Loosdrecht

ingediend op : 24 november 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van 7 appartementen en 12 herenhuizen inclusief commerciële ruimten (Porseleinhaven 3^e fase)

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid onder a).
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c).

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde documenten en overwegingen/motivaties met betrekking tot de bovengenoemde activiteiten.

PROCEDURE

Op de aanvraag is, overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide procedure van toepassing. 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).

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN GEMEENTERAAD

De gemeenteraad van Wijdmeren heeft op 13 april 2023 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) afgegeven.

HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER

Voor deze aanvraag is een hogere waarde Wet geluidhinder aangevraagd. De ontwerpbesikking hogere waarde heeft tegelijkertijd met de ontwerpbesikking omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikkingen omgevingsvergunning en hogere waarde Wet geluidhinder hebben van 27 april t/m 7 juni 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen 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 tijdens de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 24 november 2020.
02. Situatietekening (situatie na bob) ontvangen op 10 februari 2023.
03. Ruimtelijke onderbouwing maart 2027 ontvangen op 27 maart 2023.
04. Akoestisch onderzoek van 24 maart 2023 ontvangen op 27 maart 2023
05. Tekeningenlijst - appartementen (blad: B_000a) ontvangen op 13 januari 2021.
06. Begane grond - appartementen (blad: B_200a) ontvangen op 13 januari 2021.
07. Eerste verdieping - appartementen (blad: B_201a) ontvangen op 13 januari 2021.
08. Tweede verdieping - appartementen (blad: B_202) ontvangen op 13 januari 2021.
09. Derde verdieping - appartementen (blad: B_203a) ontvangen op 13 januari 2021.
10. Dak verdieping - appartementen (blad: B_204) ontvangen op 13 januari 2021.
11. Doorsnede A-A - appartementen (blad: B_300) ontvangen op 24 november 2020.
12. Doorsnede B-B - appartementen (blad: B_301) ontvangen op 24 november 2020.
13. Doorsnede C-C - appartementen (blad: B_302) ontvangen op 24 november 2020.
14. Doorsnede D-D - appartementen (blad: B_303) ontvangen op 24 november 2020.
15. Zuidgevel - appartementen (blad: B_400) ontvangen op 24 november 2020.
16. Westgevel - appartementen (blad: B_401) ontvangen op 24 november 2020.
17. Noordgevel - appartementen (blad: B_402) ontvangen op 24 november 2020.
18. Oostgevel - appartementen (blad: B_403) ontvangen op 24 november 2020.
19. Details - appartementen (blad B_701) ontvangen op 24 november 2020.
20. Renvooi (blad: B_901a) ontvangen op 13 januari 2021.
21. GO en BVO - appartementen (blad: B_902) ontvangen op 24 november 2020.
22. Gebruiksfuncties - appartementen (blad: B_903) ontvangen op 24 november 2020.
23. Ruimtebenaming - appartementen (blad: B_904) ontvangen op 24 november 2020.
24. Kleur- en materiaalstaat - appartementen ontvangen op 24 november 2020.
25. Checklist veilig onderhoud - appartementen ontvangen op 24 november 2020.
26. Bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid - appartementen en herenhuizen ontvangen op 24 november 2020.
27. Tekeningenlijst - herenhuizen (blad: C2_000a) ontvangen op 13 januari 2021.
28. Begane grond - type C (blad: C2_200) ontvangen op 24 november 2020.
29. Eerste verdieping - type C (blad: C2_201) ontvangen op 24 november 2020.
30. Tweede verdieping - type C (blad: C2_202) ontvangen op 24 november 2020.
31. Derde verdieping - type C (blad: C2_203) ontvangen op 24 november 2020.
32. Dak verdieping - type C (blad: C2_204) ontvangen op 24 november 2020.
33. Doorsnede A - type C (blad: C2_300a) ontvangen op 13 januari 2021.
34. Doorsnede B - type C (blad: C2_301) ontvangen op 24 november 2020.
35. Zuidgevel - type C (blad: C2_400) ontvangen op 24 november 2020.
36. Westgevel - type C (blad: C2_401) ontvangen op 24 november 2020.
37. Noordgevel - type C (blad: C2_402) ontvangen op 24 november 2020.

38. Oostgevel - type C (blad: C2_403) ontvangen op 24 november 2020.
39. GO en BVO - type C (blad: C2_902) ontvangen op 24 november 2020.
40. Gebruiksfuncties (blad: C2_903) ontvangen op 24 november 2020.
41. Ruimtebenoeming - type C (blad: C2_904) ontvangen op 24 november 2020.
42. Checklist veilig onderhoud - type C (blad C2_905) ontvangen op 24 november 2020.
43. Tekeningenlijst (blad: C3_000b) ontvangen op 17 februari 2021.
44. Begane grond - type A/B (blad: C3_200a) ontvangen op 3 februari 2021.
45. Begane grond - type B (blad: C3_200_1b) ontvangen op 17 februari 2021.
46. Begane grond - type A (blad: C3_200_2) ontvangen op 24 november 2020.
47. Eerste verdieping - type A/B (blad: C3_201a) ontvangen op 3 februari 2021.
48. Eerste verdieping - type B (blad: C3_201_1b) ontvangen op 17 februari 2021.
49. Eerste verdieping - type A (blad: C3_201_2) ontvangen op 24 november 2020.
50. Tweede verdieping - type A/B (blad: C3_202) ontvangen op 24 november 2020.
51. Tweede verdieping - type B (blad: C3_202_1) ontvangen op 24 november 2020.
52. Tweede verdieping - type A (blad: C3_202_2) ontvangen op 24 november 2020.
53. Derde verdieping - type A/B (blad: C3_203) ontvangen op 24 november 2020.
54. Derde verdieping - type A (blad: C3_203_2) ontvangen op 24 november 2020.
55. Dak verdieping - type A/B (blad: C3_204) ontvangen op 24 november 2020.
56. Dakaanzicht - type B (blad: C3_204_1) ontvangen op 24 november 2020.
57. Dakaanzicht - type A (blad: C3_204_2) ontvangen op 24 november 2020.
58. Doorsnede A - type A/B (blad: C3_300) ontvangen op 24 november 2020.
59. Doorsnede A - type B (blad: C3_300_1) ontvangen op 13 januari 2021.
60. Doorsnede A - type A (blad: C3_300_2) ontvangen op 13 januari 2021.
61. Doorsnede B - type A (blad: C3_301) ontvangen op 24 november 2020.
62. Doorsnede C - type B (blad: C3_302) ontvangen op 24 november 2020.
63. Noordgevel - type A (blad: C3_400a) ontvangen op 17 februari 2021.
64. Oostgevel - type A/B (blad: C3_401) ontvangen op 24 november 2020.
65. Oostgevel - type B (blad: C3_401_1) ontvangen op 24 november 2020.
66. Oostgevel - type A (blad: C3_401_2) ontvangen op 24 november 2020.
67. Zuidgevel - type B (blad: C3_402b) ontvangen op 17 februari 2021.
68. Westgevel - type A/B (blad: C3_403) ontvangen op 24 november 2020.
69. Westgevel - type A (blad: C3_403_1) ontvangen op 24 november 2020.
70. Westgevel - type B (blad: C3_403_2) ontvangen op 24 november 2020.
71. Details - herenhuizen (blad: C_701) ontvangen op 24 november 2020.
72. Renvooi - herenhuizen (blad: 901) ontvangen op 24 november 2020.
73. GO en BVO - type A/B (blad: C3_902) ontvangen op 24 november 2020.
74. Gebruiksfuncties - type A/B (blad: C3_903) ontvangen op 24 november 2020.
75. Ruimtebenoeming - type A/B (blad: C3_904) ontvangen op 24 november 2020.
76. Checklist veilig onderhoud - type A/B ontvangen op 24 november 2020.
77. Kleur- en materiaalstaat - herenhuizen ontvangen op 24 november 2020.
78. Bodemonderzoek ontvangen op 13 januari 2021.
79. Stikstofmemo van 22 maart 2023 ontvangen op 23 maart 2023.
80. AERIUS projectberekening gebruiksfase van 22 maart 2023 ontvangen op 23 maart 2023.
81. AERIUS projectberekening bouwphase van 22 maart 2023 ontvangen op 23 maart 2023.
82. Constructieberekening - appartementen ontvangen op 24 november 2020.
83. Constructieve uitgangspunten herenhuizen ontvangen op 24 november 2020.
84. Uitgangspunten en Constructief ontwerp herenhuizen ontvangen op 24 november 2020.
85. Bouwveiligheidsplan ontvangen op 25 januari 2021.
86. Bouwplaatsinrichting (blad G.104627-111) ontvangen op 25 januari 2021.
87. Nutstracé (blad 17622-B-nut-02-tracé) ontvangen op 25 januari 2021.
88. Aanpassing ventilatiesysteem – appartementen ontvangen op 1 februari 2021.

89. Rapport archeologie ontvangen op 16 februari 2021.
90. Rapport archeologische opgraving Rapport archeologische opgraving Oud-Loosdrecht
Porseleinhaven west januari 2022.
91. Rapportage beoordeling geluidwering aan Bouwbesluit ontvangen op 6 april 2023.

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 met name:

- Palenplan en constructietekeningen;
- Constructietekeningen en -berekeningen (derden, indien van toepassing).

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren en wij aanvullende gegevens kunnen vragen. In dat geval dient u rekening te houden met een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens voor de beoordeling.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn. 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 de omgevingsvergunning vindt u informatie over de wijze waarop u beroep kunt indienen tegen dit besluit.

Wijdmeren, 15 juni 2023

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

mw. drs. C.R. Larson

Crisis- en herstelwet

Op deze procedure is de Crisis- en herstelwet (hierna: de CHW) van toepassing (afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de CHW gelezen in samenhang met bijlage 1, artikel 3.1 bij de CHW en artikel 11 van het Uitvoeringsbesluit CHW) Dit betekent dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen;
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. de gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

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

2 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwegen wij dat:

- 2.1 Voor deze aanvraag geldt het bestemmingsplan 'Dorpscentrum Oud-Loosdrecht'. Het bouwplan ligt in de enkelbestemmingen 'Centrumdoeleinden' (artikel 5), 'Groenvoorzieningen' (artikel 10), 'Verkeersdoeleinden' (artikel 11) en de dubbelbestemming 'Gebied met archeologische waarden' (artikel 13).
- 2.2 Het college heeft op 13 april 2021 al een omgevingsvergunning verleend voor dit bouwplan. Naar aanleiding van een bezwaarschrift heeft het college in de beslissing op bezwaar de verleende omgevingsvergunning gewijzigd vastgesteld op 19 oktober 2021. Tegen de beslissing op bezwaar is beroep aangetekend. Op 7 oktober 2022 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd, de omgevingsvergunning herroepen en het college opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen. Met dit nieuwe besluit op de aanvraag komt het college tegemoet aan de uitspraak van de rechtbank (ECLI:NL:RBMNE:2022:4018).
- 2.3 De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en dient om die reden mede te worden aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo). In dat geval geldt voor het voorbereiden van een beschikking de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform paragraaf 3.3 van de Wabo jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).
- 2.4 De aanvraag omvat de activiteit bouwen van een bouwwerk voor 7 appartementen en 12 herenhuizen inclusief commerciële ruimten (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo). Volgens artikel 2.10, lid 1 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning geweigerd indien:
 - a. het (bouwen van het) bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012.
 - b. het (bouwen van het) bouwwerk niet voldoet aan de gemeentelijke Bouwverordening.
 - c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo.
 - d. het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.
- 2.5 Bij de aanvraag zijn diverse stukken ingediend. Op grond van deze stukken is het college van mening dat in voldoende mate aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
- 2.6 Bij de aanvraag zijn diverse stukken ingediend. Op grond van deze stukken is het college van mening dat in voldoende mate aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.
- 2.7 De welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland heeft op 17 februari 2021 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

3 Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

- 3.1 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.
- 3.2 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 sturen aan info@wijdemeren.nl.
- 3.3 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 sturen aan info@wijdemeren.nl.
- 3.4 Met de bouw mag pas worden begonnen nadat de situering en het peil van het bouwplan zijn uitgezet en goedgekeurd door een toezichthouder van de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen met een toezichthouder van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 14 035.
- 3.5 De toezichthouder van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving moet tijdig in kennis worden gesteld:
 - tenminste drie werkdagen voordat wordt gestart met grondverbeteringswerkzaamheden;
 - 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Voor het aansluiten op het gemeenteriool heeft u een vergunning nodig. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht overeenkomstig de Verordening rioolaansluiting. Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met een medewerker van het team Projecten, telefoonnummer 14 035.

- 3.8 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 een medewerker van het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.
- 3.10 Uiterlijk vier weken voor plaatsing van een (gesloten) bodemenergiesysteem dient hiervoor een melding te worden ingediend via het omgevingsloket. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de melding is goedgekeurd door de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV).
- 3.11 Wij adviseren u om bij de keuze van funderingstechniek rekening te houden met de omliggende bebouwing en te kiezen voor het toepassen van de meest geschikte funderingstechniek. Hiermee voorkomt u schade aan bebouwing van derden.(art.8.2 Bouwbesluit).
- 3.12 Brandwerende voorzieningen/maatregelen dienen voor oplevering gecontroleerd te worden op montage, product en afwerking. De uitvoerder dient de medewerker van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving te informeren wanneer controle mogelijk is. Wij adviseren u de betreffende medewerker in een vroeg stadium op de hoogte te stellen.
- 3.14 Voor vragen over brandwerende afwerkingen kan contact opgenomen worden met de afdeling preventie van de Regionale brandweer Gooi en Vechtstreek.
- 3.15 Teneinde een geluidniveau van 33 dB conform Bouwbesluit 2012 in de woningen 12 t/m 15 en appartementen 1 t/m 7 te bereiken, dient geluidwerende beglazing te worden toegepast overeenkomstig de rapportage beoordeling geluidwering aan Bouwbesluit ontvangen op 6 april 2023.(document 91).

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

4 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwegen wij dat:

- 4.1 Het college heeft met toepassing van een binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1^o Wabo) op 13 april 2021 een omgevingsvergunning verleend voor dit bouwplan.

Naar aanleiding van een bezwaarschrift heeft het college met toepassing van een kruimelafwijking (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2^o Wabo) op 19 oktober 2021 in de beslissing op bezwaar de verleende omgevingsvergunning gewijzigd vastgesteld.

Tegen de beslissing op bezwaar is beroep aangetekend. Op 7 oktober 2022 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd, de omgevingsvergunning herroepen en het college opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen (ECLI:NL:RBMNE:2022:4018).

Voor dit nieuw te nemen besluit wijkt het college af van het bestemmingsplan door middel van de grote buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o Wabo).

De aanvraag wijkt op de volgende onderdelen af van het geldende bestemmingsplan:

- a. een hogere goot- en bouwhoogte van een aantal woningen en het appartementengebouw. Hiervoor voorziet het bestemmingsplan in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 14, lid 1 onder b van de regels);
- b. de woningen worden deels gebouwd in een gebied met archeologische waarde. Hiervoor voorziet het bestemmingsplan in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 13 leden 4 en 5 van de regels). Bij de aanvraag is een archeologisch onderzoek ingediend waaruit blijkt dat in het deel van het plangebied dat in het gebied met archeologische waarde valt geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- c. een deel van de parkeerplaatsen gedeeltelijk in de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Hiervoor kan worden afgeweken met toepassing van artikel 4 lid 8 van bijlage II Bor.
- d. een gebruik van de begane grond van de bouwnummers 12 t/m 16 niet uitsluitend voor commerciële functies. Voor dit onderdeel kan niet met binnenplans of met een kruimel worden afgeweken;

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan van voornoemd artikel 4.1 onder d dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3^o van de Wabo. In dat geval dient de aanvrager met een goede ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat de aanvraag aan een goede ruimtelijke ordening voldoet.

- 4.2 Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing van april 2023 ingediend. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- 4.3 Op 22 september 2016 heeft de gemeenteraad van Wijdmeren categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb van de raad is vereist bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo is vereist. Deze aanvraag valt niet onder één van de aangewezen categorieën en om die reden dient de gemeenteraad een vvgb af te geven.
- 4.4 Het college heeft de gemeenteraad voorgesteld om voor dit bouwplan een ontwerp vvgb af te geven. De gemeenteraad heeft hiertoe besloten op 13 april 2023 en de ontwerp vvgb afgegeven.
- 4.5 Het college heeft de ontwerpbeschikkingen omgevingsvergunning, ontwerp hogere waarde Wet geluidhinder en de ontwerp vvgb gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijze. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.
- 4.6 Volgens het raadsbesluit van 19 juli 2016 inzake het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, is het college bevoegd om een omgevingsvergunning waarbij geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend en waarvoor ongewijzigd een vvgb kan worden gegeven, te verlenen.