



Kenmerk: 2018-0053-HZ_WABO/Z.41758 **Omgevingsvergunning**

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : Stichting Monumenten Bezit
straat : Daam Fockemalaan 22
postcode en woonplaats : 3818 KG Amersfoort
ingekomen : 29 januari 2018

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van Trompenburgh op het perceel plaatselijk bekend Zuidereinde 43 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

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 artikel 2.12 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 en de verklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 29 augustus 2018 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een zienswijze op de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot het opnemen van een voorschrift ten aanzien van het parkeren op eigen terrein van Trompenburgh.

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten zijn:

1. aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst 29 januari 2018;
2. ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum 29 januari 2018;
3. situatietekening met stempeldatum ontvangst 29 januari 2018;
4. tekening plattegronden/doorsneden/aanzichten met stempeldatum ontvangst 29 januari 2018;
5. rapport maximale bezettingsgraad met stempeldatum ontvangst 29 januari 2018;
6. uitsnede bestemmingsplan 'Kern 's-Graveland en Landgoederen'.

INWERKINGTREDING 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 (conform artikel 6.1 van de Wabo).

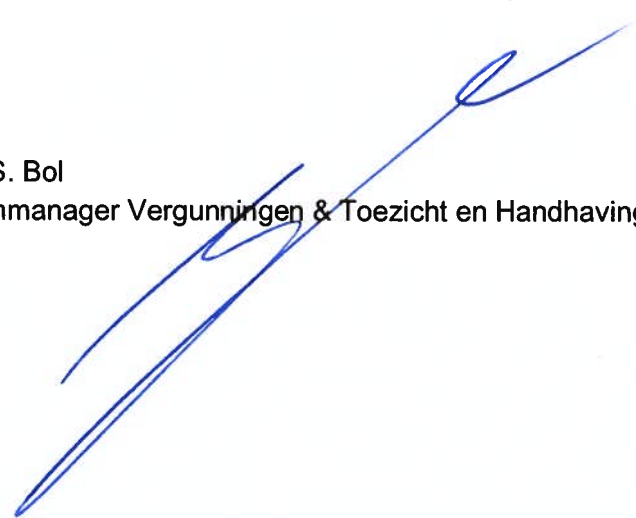
BEROEPSCHRIFT

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, 23 oktober 2018

namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

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



ZIENSWIJZE

Op 1 oktober 2018 ontvingen wij een zienswijze op de ontwerpbeschikking van Natuurmonumenten.

Inhoud zienswijze

Natuurmonumenten staat positief tegenover het gewijzigde gebruik van het hoofdgebouw van Trompenburgh en vindt dat Trompenburgh hiermee een passende en (deels) openbare functie krijgt. Wel vraagt zij, omdat het parkeerterrein op Trompenburgh beperkt van omvang is, aandacht voor het parkeren op eigen terrein en het aantal bezoekers af te stemmen op het aantal parkeerplaatsen. Zij verzoekt de gemeente om hiervoor een voorschrift in de omgevingsvergunning op te nemen.

Reactie op zienswijze

Volgens de parkeernormen gemeente Wijdmeren van 10 april 2015 geldt het uitgangspunt dat elke initiatiefnemer van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zelf verantwoordelijk is om te voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte en deze parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein moet worden opgelost. Om die reden hebben wij het verzoek van Natuurmonumenten voorgelegd aan de aanvrager. De aanvrager heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen opname van een bepaling in de omgevingsvergunning waarin staat dat de exploitant van Trompenburgh verantwoordelijk is dat gasten op het eigen terrein zullen parkeren. Om die reden hebben wij een dergelijk voorschrift aan de verleende omgevingsvergunning verbonden.

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 gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Gemengd- 2' (artikel 8) hebben;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat activiteiten zoals het voltrekken van huwelijken, het houden van vergaderingen, het geven van presentaties en het organiseren van diners niet in overeenstemming zijn met de geldende bestemming;
- 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 voldaan wordt aan de eisen van goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de voorgenomen activiteiten van beperkte omvang zijn en passend zijn en daarbij de bestemmingsomschrijving van 'Gemengd-2' (artikel 8) van toepassing blijft;
- 1.8 de voorgenomen activiteiten voorzien in een maatschappelijke behoefte en het landgoed daarvoor geschikt is;
- 1.9 in het gebouw maximaal 60 personen aanwezig mogen zijn;
- 1.10 parkeren plaatsvindt op de bestaande parkeer gelegenheid op het landgoed;
- 1.11 de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op 26 februari 2018 heeft ingestemd met de wijziging van het gebruik van het landgoed;
- 1.12 de (beperkte) functiewijziging niet in strijd is met het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- 1.13 ons geen feiten of omstandigheden bekend zijn die zich verzetten tegen de gevraagde wijziging van het gebruik;
- 1.14 op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht en de status van het landgoed als Rijksmonument, de gemeenteraad is gevraagd om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor deze aanvraag te verlenen;
- 1.15 de gemeenteraad op 19 juli 2018 de gevraagde ontwerp vvgb heeft verleend;
- 1.16 bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning tevens een ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gedurende 6 weken ter inzage is gelegd;
- 1.17 het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerp vvgb op 29 augustus 2018 in het huis-aan-huisblad 'Wijdemeren Informeren' en in de Staatscourant zijn gepubliceerd;
- 1.18 gedurende deze termijn één zienswijze is ingediend;
- 1.19 deze zienswijze ontvankelijk en gegrond is verklaart en heeft geleid tot het verbinden van een voorschrit ten aanzien van parkeren in de definitieve beschikking.
- 1.20 het college op 23 oktober 2018 heeft besloten om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de vergunning verbinden wij de onderstaande voorschriften:

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

- 2.1 In het gebouw van landgoed Trompenburgh mogen op enig moment niet meer dan 60 personen aanwezig zijn.
- 2.2 De exploitant van Trompenburgh draagt er zorg voor dat voertuigen van bezoekers op het eigen terrein van Trompenburgh worden geparkeerd. Eventuele parkeerdruk mag niet worden afgewenteld op andere locaties in 's-Graveland.