

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

gezien de aanvraag van : E.R. Terpstra
straat : Moleneind 6
postcode en woonplaats : 1241 NE Kortenhoef
ingekomen : 7 januari 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel

plaatselijk bekend : Moleneind 6 te Kortenhoef

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 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).

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

ZIENSWIJZEN.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft ingaande 3 november 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingediend.

GEWAARMERKTE DOCUMENTEN

De gewaarmerkte documenten zijn:

1. aanvraagformulier met stempeldatum;
2. gewaarmerkte bijlages met stempeldatum;
 - o materiaalstaat 15 februari 2016
 - o foto 15 februari 2016
 - o bestektekening 15 februari 2016
 - o details 11 februari 2016
 - o toetsing bouwbesluit 11 februari 2016
 - o bodemonderzoek 11 februari 2016
 - o ruimtelijke onderbouwing 07 januari 2016
 - o commentaarnota zienswijzen 07 februari 2017

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de 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).

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, 7 februari 2017

burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris de burgemeester,



drs. J. Visser



drs. M.E. Smit

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) 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

En

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

1 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwogen wij dat:

- 1.6. de aanvraag is ingediend op 7 januari 2016 en dat de ontvangst van de aanvraag op 27 januari 2016 is gepubliceerd in "Wijdemeren informeren".
- 1.7. de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Het Wijde Blik 2004' valt;
- 1.8. de grond waarop het plan is geprojecteerd bestemd is voor 'woondoeleinden' (Art. 8);
- 1.9. de aanvraag niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan 'Het Wijde Blik 2004';
- 2.0 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingsplan, omdat de te bouwen woning buiten het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak is geprojecteerd;
- 2.1 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;
- 2.2. door de aanvragen een goede ruimtelijke onderbouwing is overgelegd waaruit de planologische aanvaardbaarheid van het plan blijkt;
- 2.3. de bestaande woning zal worden gesloopt.
- 2.3 het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning ingaande 3 november 2016 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- 2.4 gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingediend;
- 2.5 de zienswijze en het commentaar daarop is verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota zienswijze;
- 2.5 de zienswijze niet leidt tot het niet kunnen verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning;
- 2.6 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 29 maart 2016;
- 2.7 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 2.8 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:
 - 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.
- 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.
- 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 Toezicht & Handhaving moet tijdig in kennis gesteld worden:
- tenminste drie dagen voordat wordt gestart met grondverbeteringswerkzaamheden;
 - tenminste drie dagen voordat wordt gestart met beton storten voor controle van de wapening;
 - tenminste drie dagen voordat sleuven gedicht worden voor controle van de grondleidingen en afvoeren riolering.
- 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.wijdemeren.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. Toepassen van meer dan 50 m³ grond moet altijd worden gemeld via het 'Meldpunt bodemkwaliteit'.
- 2.10 De bestaande woning dient binnen zes maanden na het gereed komen van de nieuw te bouwen woning te zijn gesloopt.