

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : S. Vermeulen - Franssen
straat : Dammerweg 57
postcode en woonplaats : 1394 GP Nederhorst den Berg
ingekomen : 10 mei 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een woonboot met berging op het perceel

kadastraal bekend : Gemeente Nederhorst den Berg, sectie B nummer 1610
plaatselijk bekend : Achter Dammerweg 73 te Nederhorst den Berg,

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 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 de aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft van 12 maart, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn **wel/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 bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

01. Aanvraagformulier ontvangen op 10 mei 2019.
02. Maatvoering vorig woonschip ontvangen op 10 mei 2019.
03. Ruimtelijke onderbouwing (Februari 2020) ontvangen op 26 februari 2020.
04. Situatie kadaster ontvangen op 22 juni 2019.
05. Situatie nieuw ontvangen op 22 juni 2019.
06. Plattegrond/gevels/doorsnede nieuw ontvangen op 29 september 2019.
07. Berging nieuw ontvangen op 10 mei 2019.
08. EPG en bouwbesluit ontvangen op 21 augustus 2019.
09. Constructieberekeningen ontvangen op 28 augustus 2019.
10. Constructietekening ontvangen op 21 augustus 2019.
11. Bereikbaarheid hulpdiensten ontvangen op 21 augustus 2019.
12. Foto gevelbekleding (referentie) ontvangen op 21 augustus 2019.
13. Foto oude berging ontvangen op 20 februari 2020.
14. Situatie oude berging schaal 100 ontvangen op 20 februari 2020.
15. Situatie oud schaal 200 ontvangen op 20 februari 2020.
16. Constructie 2019052-INH-45_R01_Rev1_20190916 ontvangen op 19 september 2019.

Wet natuurbescherming

Op basis van uitkomsten van vergelijkbare projecten hebben wij voor uw woonboot geen Aerijs-berekening opgevraagd omdat het woonschip elders wordt gebouwd en de verwachte uitkomst zal voldoen aan het effect van 0,00 mol/ha/jr. of lager op voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat wij ervan uitgaan dat geen handelingen worden uitgevoerd waarop de Wet natuurbescherming van toepassing is. Mocht deze aanname achteraf niet blijken te kloppen, dan bestaat het risico dat de vergunning in bezwaar mogelijk geen stand houdt of dat alsnog een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming bij de provincie moet worden aangevraagd.

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn (zes weken na publicatiedatum 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 (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 instellen tegen dit besluit.

Wijdmeren, XXXXXXXXXX

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

K.G. Vrielink
senior medewerker Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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

1 Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit overwogen wij dat:

- 1.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nederhorst Den Berg' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' (artikel 15) voor de woonboot en 'Water' (artikel 19) voor de berging heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat:
 - de breedte van de woonboot afwijkt van de maatvoering volgens het bestemmingsplan (artikel 15.3 lid b onder 5);
 - de oppervlakte van het vrijstaand bijgebouw afwijkt van de maatvoering volgens het bestemmingsplan (artikel 19.2.1 onder c.);
 - sinds de uitspraak van de Raad van State van 16 april 2014 woonboten dienen te worden aangemerkt als bouwwerken en de regels van het bestemmingsplan bouwwerken in deze bestemming niet toestaat;
- 1.4 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 7 oktober 2019;
- 1.5 het aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit;
- 1.6 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:
 - berekeningen en tekeningen van alle toe te passen beton-, staal- en houtconstructies.
 - Berekeningen en tekeningen van alle toe te passen installaties
- 2.2 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 zenden aan info@wijdemeren.nl.
- 2.3 Het afmaken 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 zenden aan info@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 het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 14 035.
- 2.5 Het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving moet tijdig in kennis worden gesteld:
 - 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.
- 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). Voor een aansluiting op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.
- 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 het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.

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 'Buitengebied Nederhorst Den Berg' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' (artikel 15) voor de woonboot en 'Water' (artikel 19) voor de berging heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat:
 - de breedte van de woonboot afwijkt van de maatvoering volgens het bestemmingsplan (artikel 15.3 lid b onder 5);
 - de oppervlakte van het vrijstaand bijgebouw afwijkt van de maatvoering volgens het bestemmingsplan (artikel 19.2.1 onder c.);
- 1.4 sinds de uitspraak van de Raad van State van 16 april 2014 woonboten dienen te worden aangemerkt als bouwwerken en de regels van het bestemmingsplan bouwwerken in deze bestemming niet toestaat;
- 1.5 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;
- 1.6 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 1.7 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.8 de maatvoering van het woonboot aansluit met de maatvoering die de raad op 4 april 2019 voor woonschepen in Nederhorst den Berg heeft vastgesteld;
- 1.9 de raad van de gemeente Wijdmeren op 6 februari 2020 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor dit woonschip heeft verleend;
- 1.10 de bestaande vrijstaande berging een oppervlakte heeft van 12 m²;
- 1.11 de nieuwe vrijstaande berging om die reden dezelfde oppervlakte mag bedragen;
- 1.12 het college om die reden bereid is de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober 2019;

Gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT

1. Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor het recreatiewoonschap op het perceel Dammerweg achter 73 te Nederhorst den Berg;
2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 06 februari 2020

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. C.M. de Heus

de voorzitter,



drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

-

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1311/190918/HE
Zaaknummer	Z.50258
Raadsvergadering	06 februari 2020
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 29 januari 2020
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	ruimtelijke onderbouwing
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	H.J.W. van Emmerik, (035) 65 59 444, h.j.w.vanemmerik@wijdmeren.nl
Datum	1 oktober 2019
Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Dammerweg achter 73 te Nederhorst den Berg.
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen vast te stellen voor het recreatiewoonschap op het perceel Dammerweg achter 73 te Nederhorst den Berg; 2. Het college te adviseren om het ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerpbesluit Omgevingsvergunning ter inzage te leggen.	

1. Inleiding

Voor het perceel Dammerweg achter 73 te Nederhorst den Berg is een aanvraag om Wabo-vergunning ingediend voor het oprichten van een recreatiewoonschap. Het bestaande recreatiewoonschap is verwijderd.

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied Nederhorst den Berg. Het perceel is bestemd voor "recreatie-verblijfrecreatie 4". Het recreatiewoonschap is positief bestemd. De maatvoering (de breedte) van het nieuwe recreatiewoonschap wijkt echter af van wat in het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend door het verlenen van een omgevingsvergunning via de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In het kader van deze procedure is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van uw raad vereist.

2. Argumenten

1.1. *Er is een goede ruimtelijke onderbouwing overgelegd.*

Ten behoeve van het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend. Uit deze onderbouwing blijkt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan dat voorziet in een recreatiewoonschap met een grotere breedte.

1.2. *De ingediende aanvraag blijft qua maatvoering binnen hetgeen uw raad eerder over maatvoering van woonschepen in Nederhorst den Berg heeft besloten.*

Op 4 april 2019 heeft uw raad het bestemmingsplan "Overmeer-zuid woonschepenligplaatsen" vastgesteld. U heeft naar aanleiding van ingekomen zienswijzen besloten de toegestane maatvoering vast te stellen op maximaal:

- lang 20 m.,

- breed 6 m en
- hoog 4.5 m.

Het thans voorliggende bouwplan blijft met de afmetingen: lang 18 m, breed 6 m en hoog 4.5 m binnen deze maatvoering.

3. Kanttekeningen/Risico's

2.1. Het project valt niet onder de uitzondering voor categorieën van plannen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

In uw vergadering van 22 september 2016 heeft uw raad een lijst met categorieën vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het oprichten van het recreatiewoonschap valt niet onder punt 8 van uw besluit. Het recreatiewoonschap is weliswaar positief bestemd, maar voldoet niet aan de eis dat de maatvoering past binnen aan het geldende bestemmingsplan respectievelijk het woonbotenbeleid. Gelet op de locatie van het recreatieve woonschap en de vigerende maatvoering is een breedte toegestaan van maximaal 4.5 m.

Met dit voorstel stellen wij uw raad voor te besluiten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) vast te stellen en ter inzage te leggen. Indien u hiertoe besluit zal het ontwerp van de vvgb gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, gedurende 6 weken, ter inzage liggen.

Tijdens de termijn van ter inzageligging zijn er twee mogelijkheden:

1. er worden geen zienswijzen ingediend. In dat geval is van uw raad geen vvgb vereist. Het project valt dan onder de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, zoals die door uw raad op 22 september 2016 is vastgesteld. De omgevingsvergunning wordt dan verleend door ons college.
2. er worden zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen. In dat geval is van uw raad wel een vvgb vereist. Geeft u de vvgb niet af dan moet de omgevingsvergunning door ons college worden geweigerd.

2.2. Alvorens de procedure te starten dient de commissie Ruimte & Economie om advies te worden gevraagd.

Gebruikelijk is om alvorens de uitgebreide voorbereidingsprocedure te voeren, dat de commissie Ruimte & Economie om advies wordt gevraagd.

4. Financiële consequenties

Geen, Plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Na uw besluit over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, wordt deze na bekendmaking gelijktijdig met de ontwerp Omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage gelegd.

6. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte en Economie van 30 januari 2020 adviseert het voorstel te behandelen als bespreekstuk in de raad van 6 februari 2020.

Raadsvoorstel

Onderwerp : Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Dammerweg achter 73 te Nederhorst den Berg.

Datum : 1 oktober 2019

Wijdmeren, 1 oktober 2019

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,	
de secretaris,	de burgemeester,
Mr. W. Heeg	drs. C.R. Larson