

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : A.W. Holterman - van Stuijvenberg
straat : Dammerweg 11
postcode en woonplaats : 1394 GM Nederhorst den Berg
ingekomen : 21 oktober 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van twee gestapelde
energieneutrale woningen op het perceel
plaatselijk bekend : Dammerweg 11 en 12 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 en
overwegingen/motivatie met betrekking tot de eerder genoemde activiteiten.

PROCEDURE

Op onderhavige 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).

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

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft van 8 juli 2021 tot en met 19 augustus 2021 ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

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 21 oktober 2020.
02. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 14 april 2021.
03. Plattegrond/gevels/doorsnede ontvangen op 21 januari 2022.
04. Principedetails ontvangen op 24 maart 2021.
05. Aanzicht gevels ontvangen op 10 maart 2021.
06. Bouwbesluitberekening + EPG ontvangen 15 maart 2021.
07. Aerijsberekening ontvangen op 21 oktober 2020.
08. Akoestisch onderzoek wegverkeer ontvangen op 21 december 2020.
09. MPG-berekening ontvangen op 30 december 2020.
10. Classificatie bij brand ontvangen op 21 december 2020.
11. Schema verblijfsgebied ontvangen op 21 december 2020.
12. Karakteristiek geluidwering ontvangen op 22 april 2021.
13. Constructieberekening ontvangen op 21 december 2021.

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.

Opmerking: Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

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 maken tegen dit besluit.

Wijdmeren, 1 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,

de secretaris
R.S.M. Heintjes MCM

de burgemeester,
drs. C. Larson

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 'Kern Nederhorst den Berg' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Wonen' (artikel 19) en 'Tuin' (artikel 14) heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen, omdat in de bestemming geen gestapelde bouw is toegestaan;
- 1.4 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 29 maart 2021;
- 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 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 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 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.

- 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 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.
- 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. Toepassen van meer dan 50 m³ grond moet altijd worden gemeld via het 'Meldpunt bodemkwaliteit'.
- 2.9 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).
- 2.10 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).

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 Nederhorst den Berg' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemmingen 'Wonen' (artikel 19) en 'Tuin' (artikel 14) heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met de geldende bestemmingen, omdat in de bestemming geen gestapelde bouw is toegestaan;
- 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 een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de gemeenteraad op 10 juni 2021 voor deze aanvraag een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven;
- 1.8 de ontwerpbesluit in 'Wijdmeren Informeren' en de Staatscourant is gepubliceerd en zes weken ter inzage heeft gelegen;
- 1.9 tijdens behandeling van de aanvraag geen zienswijzen zijn binnengekomen;
- 1.10 in het najaar van 2021 het bouwplan, op verzoek van de burens, nog op details is aangepast. Dit verder geen consequenties heeft voor de overweging onder punt 1.6.