



Kenmerk: 2020-0539-HZ_WABO/Z.60372 **Omgevingsvergunning**

Gezien de aanvraag betrekking hebbende op:

locatie : Bloklaan 22a BG04 te Loosdrecht

ingediend op : 2 oktober 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor afwijken van het bestemmingsplan voor het vernieuwen en vergroten van het entreegebouw.

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 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 artikel 1.12 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 21 juli tot en met 1 september ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel zienswijze(n) 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 2 oktober 2020

02. Ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 20 december 2021

03. Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing ontvangen op 20 december 2021

04. Nota van beantwoording zienswijzen

INWERKINGTREDING VERGUNNING

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

BEZWAARSCHRIFT OF 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, 15 november 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
De secretaris,



Mw. Mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

de burgemeester,



mw. Drs. C.R. Larson

ZIENSWIJZE

Het college heeft op 7 juni 2022 een ontwerpbesluit omgevingsvergunning afgegeven voor het plan aan de Bloklaan 22a te Loosdrecht onder de voorwaarde dat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeeft. De gemeenteraad heeft deze vvgb afgegeven in haar besluit van 12 juli 2022.

De hier beschreven zienswijze is een samenvatting van zoals deze door indieners zijn verwoord.

Zienswijze indiener A, ingekomen op 28 september 2022 (gedateerd 28 september 2022)

1. Indiener geeft aan dat de te bouwen recreatiewoningen op het park in twee fasen worden verkocht voor verkoopprijzen tussen de €480.000,- en 1.600.000,-. Kopers mogen ongeveer 80 dagen per jaar zelf gebruik maken van de recreatiewoning. De verkoop van de woningen zal door de hoge prijs naar verwachting veel tijd in beslag nemen. Door de lange verkoopperiode zal de inmiddels verwilderde natuur het leefgebied worden van verschillende dieren en planten en door de uiteindelijk bouw teniet gedaan worden. Indiener is van mening dat dit nadelige gevolgen heeft voor het N2000-gebied. Bovendien vraagt indiener zich af hoe verantwoord het is om recreatiewoningen met deze hoge prijs te bouwen in plaats van betaalbare woningen.
2. De herbouw van het entreegebouw zal moeten leiden tot een verplaatsing van de toegang tot het Park, omdat het entreegebouw naast de ingang ligt. Het niet realiseren van een 'nieuwe toegang' kan leiden tot veel overlast.

Reactie Gemeente Wijdereen:

1. Deze aanvraag betreft een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het gebruik van een bedrijfswoning naar recreatiewoning. Deze aanvraag gaat niet over de bouw van alle recreatiewoningen op de Bloklaan 22a. De betreffende omgevingsvergunning voor deze recreatiewoningen zijn enige tijd geleden al verleend en inmiddels onherroepelijk.
2. Op 1 juni 2022 heeft de eigenaar van het recreatieterrein een omgevingsvergunning aangevraagd voor het maken van ene tijdelijke uitweg voor een periode van 5 jaar naar de Bloklaan. Deze vergunning is op 29 juli 2022 verleend. Met deze aanvraag wordt een tijdelijk uitweg naar de openbare weg mogelijk gemaakt voor de al aanwezige eigenaren van recreatiewoningen. Op deze wijze kunnen zijn zonder problemen van en naar hun recreatiewoning komen en ondervinden geen overlast van het bouwverkeer. De eigenaar van het perceel komt dus tegemoet aan de wensen van indiener.

Gevolgen/acties in relatie tot het plan

1. De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven wijzigingen aan te brengen aan het plan.

GEBRUIKEN 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 'Recreatiecentrum Mijnden' valt;
- 1.2 de gronden waarop het plan is geprojecteerd de enkelbestemming 'Recreatie - Recreatiecentrum' (artikel 9).
- 1.3 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;
- 1.4 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing is ingediend;
- 1.5 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat, gelet op de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 1.6 de raad van de gemeente Wijdmeren in zijn vergadering van 12 juli 2022 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor deze aanvraag heeft afgegeven en daarbij heeft geadviseerd om de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het (ontwerp)besluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- 1.7 het ontwerp-besluit vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning bekend zijn gemaakt op de pagina 'Wijdmeren Informeren' in het huis-aan-huisblad en op Gemeenteberichten op www.overheid.nl;
- 1.8 genoemde stukken met bijlagen ingaande 21 juli 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage hebben gelegen, binnen welke termijn een zienswijze kon worden ingediend;
- 1.9 gedurende deze termijn wel zienswijzen zijn ingediend;