



Kenmerk: 2020-0536-HZ_WABO/Z.60369

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

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 realiseren van een recreatiewoning.

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 beroepstermijn (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.

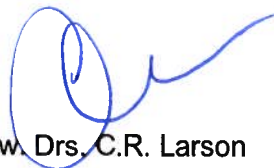
Wijdmeren, 15 november 2022

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
De secretaris,



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

de burgemeester,



mw. Drs. C.R. Larson

ZIENSWIJZEN

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 zienswijzen zijn een samenvatting van zoals deze door indieners zijn verwoord.

Zienswijze indiener A en B, ingekomen op 31 augustus 2022 (gedateerd 30 augustus 2022)

De zienswijze van indiener A en B kent dezelfde inhoud.

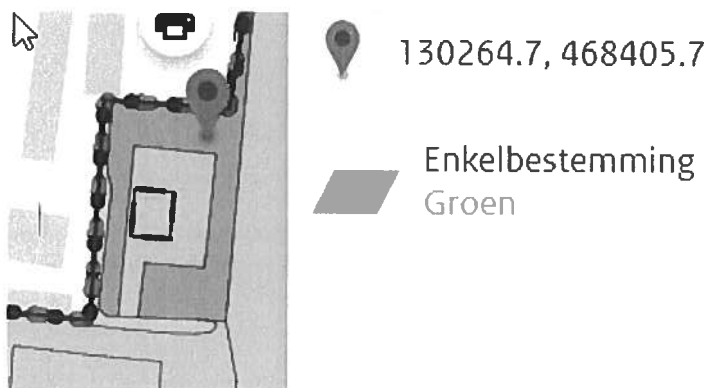
1. Indiener verwacht overlast te ondervinden van de naar zijn perceel gekeerde tuin van de recreatiewoning, die op 19 meter afstand van zijn perceel staat. Luidruchtige huurders kunnen overlast veroorzaken. Ook verwacht indiener hierdoor een waardevermindering van de woning

Reactie Gemeente Wijdereen:

1. De woningen van indieners A en B liggen aan de Bloklaan en grenzen aan de achterzijde aan het recreatieterrein Mijnden. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het recreatieterrein Mijnden bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De gronden rond het bouwvlak van de bedrijfswoning heeft deze zelfde bestemming. Enkel het bouwvlak heeft dus een functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Volgens de begripsomschrijving in het bestemmingsplan is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huishouding daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein. De bedrijfswoning waarvoor een afwijking van het gebruik wordt gevraagd heeft in de nieuwe bedrijfsopzet van de huidige eigenaar geen functie meer. Een functiewijziging naar recreatiewoning ligt om die reden voor de hand.

De betreffende woning ligt volgens indieners op ca. 19 meter van de grens van hun achtertuin. De afstand van de deze woning naar de woningen van indieners bedraagt ca 55 en 38 meter. Volgens het bestemmingsplan hebben de gronden met een breedte van 10 meter rondom deze woning de bestemming 'Groen' en zijn bestemd voor groen en/of groenvoorzieningen. De woning wordt dus goed afgeschermd naar de omliggende burgerwoningen. Wij verwachten derhalve geen overlast.



Van waardevermindering van de woningen van indieners kan geen sprake zijn, want de bestemming van dit deel van het terrein heeft al de bestemming verblijfsrecreatie.

Daaraan wijzigt niets.

Tot slot merken wij op dat indieners in overleg zijn met de eigenaar van het terrein met als doel de tuin van de woning naar de zuidzijde te verplaatsen.

Zienswijze indiener C, 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. Indiener vindt het onduidelijk of het gaat om een recreatiewoning of een bedrijfswoning.

Reactie gemeente:

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.

Gevolgen/acties in relatie tot het plan

1. De ingediende zienswijzen hebben 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;