

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : N. Schuttrups
straat : IJmeerdijk 14 A
postcode en woonplaats : 1361 AA Almere
ingekomen : 18 juli 2018

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een woonboot op het perceel
plaatselijk bekend : Nieuw-Loosdrechtsedijk 240a ws03 te Loosdrecht,

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 zijn wij voornemens om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

ZIENSWIJZE

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 30 januari 2020 gedurende zes weken inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen/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 18 juli 2018.
02. Situatietekening bestaand (4488 BA-01a) ontvangen op 12 november 2018.
03. Situatietekening nieuw (4488 BA-01b) ontvangen op 12 november 2018.
04. 3D impressietekeningen woonboot ontvangen op 12 november 2018.
05. Renvooi (4488-BA-TXT) ontvangen op 24 september 2018.
06. Plattegronden, aanzichten (4488-BA-02) ontvangen op 24 september 2018.
07. Detailsnede A-A (4488-BA-03) ontvangen op 24 september 2018.
08. Doorsnede B-B (4488-BA-04) ontvangen op 24 september 2018.
09. Doorsnede A-A (4488-BA-05) ontvangen op 24 september 2018.
10. Doorsnede B-B (4488-BA-06) ontvangen op 24 september 2018.
11. Bouwbesluit oppervlaktes woonboot ontvangen op 18 juli 2018.
12. Toetsing bouwbesluit (4488-BA-BB) ontvangen op 24 september 2018.
13. Rc-berekeningen ontvangen op 18 juli 2018.
14. Ontheffing ligplaats Plassenschap ontvangen op 18 juli 2018.
15. Ruimtelijke onderbouwing september 2018 ontvangen op 24 september 2018.
16. Ontwerp vvgb afgegeven door de gemeenteraad op 12 december 2019.

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, xxxxxxxx

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

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

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 'Correctieve herziening Plassengebied Loosdrecht 2013' valt;
- 1.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' met de functieaanduiding 'woonschepenligplaatsen' heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat het aantal toegestane woonschepenligplaatsen is gemaximaliseerd op 2 en door onderhavige aanvraag aan dit aantal één woonschip wordt toegevoegd, waardoor het aantal woonschepen 3 gaat bedragen;
- 1.4 de welstandscommissie van de Stichting Mooi Noord-Holland een positief welstandsadvies heeft gegeven op 2 december 2018;
- 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 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 het Team Projecten, telefoonnummer 14 035.

HET GEBRUIK VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

3 Overwegingen

Bij het nemen van het besluit overwogen wij dat:

- 3.1 de aanvraag binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Plassengebied Loosdrecht 2013' valt;
- 3.2 de grond waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' met de functieaanduiding 'woonschepenligplaatsen' heeft;
- 3.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat het aantal toegestane woonschepenligplaatsen is gemaximaliseerd op 2 en door onderhavige aanvraag aan dit aantal één woonschip wordt toegevoegd, waardoor het aantal woonschepen 3 gaat bedragen;
- 3.4 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;
- 3.5 bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing, gedateerd september 2018, is ingediend;
- 3.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- 3.7 het perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht' de bestemming "Jachthavenbedrijf - Rs(b)" had;
- 3.8 binnen deze bestemming het afmeren van woonschepen mogelijk was;
- 3.9 het aantal woonschepen via het ontheffingssysteem van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken werd geregeld;
- 3.10 de regeling zoals opgenomen in het correctieve bestemmingsplan er nog vanuit ging dat het ontheffingssysteem van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken zou ophouden te bestaan en het aantal woonschepen per jachthaven in het bestemmingsplan zou worden opgenomen;
- 3.11 de werkingsduur van het ontheffingssysteem van het Plassenschap Loosdrecht en Omstreken inmiddels met vijf jaar is verlengd.
- 3.12 het gemeentelijk beleid er nog steeds op gericht is om het afmeren van woonschepen in jachthavens mogelijk te maken, waarbij permanente bewoning van deze woonschepen altijd het uitgangspunt is geweest, waarbij het totaal aantal woonschepen op de plassen niet mag toenemen;
- 3.13 hierbij uitgangspunt is dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de jachthaven, zoals omschreven in artikel 1.19 van het bestemmingsplan;
- 3.14 dit begrip als volgt is omschreven: "de bedrijfsmatige exploitatie van een jachthaven waarbij in elk geval niet meer dan één derde deel van het water behorende bij de jachthaven in gebruik is als ligplaats voor woonschepen";
- 3.15 het thans aan de orde zijnde bouwplan binnen de maatvoering blijft die voor woonschepen is toegestaan;
- 3.16 op de locatie van het af te meren woonschip drie tot vier (zeil)boten kunnen worden afgemeerd die een daarbij behorende parkeerbehoefte genereren;
- 3.17 de parkeerbehoefte van het af te meren nieuwe woonschip geringer is en daarom een positieve invloed op de parkeerbalans heeft;

- 3.18 gelet op het vorenstaande er geen overwegende bezwaren bestaan tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning;
- 3.19 de gemeenteraad van Wijdmeren op 12 december 2019 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft verleend.

ONTWERP