

Omgevingsvergunning

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WIJDEMEREN

Gezien de aanvraag van : Onroerend Goed Mij. Jansen en Blom B.V.
straat : Kortenhoefsedijk 95
postcode en woonplaats : 1241 LT Kortenhoef
ingekomen : 24 september 2020

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van twee woningen op het perceel
plaatselijk bekend : Reeweg 2a 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Aan deze vergunning verbinden wij de in deze beschikking genoemde documenten; overwegingen/motivatie met betrekking tot de eerder genoemde activiteiten en de voorwaarde dat per te bouwen woning op eigen terrein een parkeerplaats dient te worden gerealiseerd en in die in stand dienen te worden gehouden.

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 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 vanaf..... gedurende zes weken ter 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.

Aanvraagformulier ontvangen op 24 september 2020.

01. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 januari 2020;
02. Verkennend bodemonderzoek d.d. 20 juli 2020, nr. 200605;
03. Aanvullend chemisch onderzoek d.d. 30 juli 2020, nr. 190307BR;
04. Aeriusberekening gebruiksfase d.d. 30 januari 2020;
05. Aeriusberekening aanlegfase d.d. 30 januari 2020;
06. Natuurtoets d.d. 12 mei 2020;
07. Geluidsrapport wegenverkeerslawaaï d.d. 10 maart 2020, nr. 20.026;
08. Communicatienota (anoniem).

INWERKINGTREDING VERGUNNING

Deze vergunning treedt in werking en mag worden gebruikt op de dag na afloop van de beroepstermijn of bezwaartermijn (zes weken na de verzenddatum beschikking of 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).

BEZWAARSCHRIFT OF BEROEPSCHRIFT

In de bijlage bij de begeleidende brief bij deze omgevingsvergunning vindt u informatie over de wijze waarop u bezwaar/beroep kunt maken tegen dit besluit.

Wijdmeren, xx xx xxxx

namens burgemeester en wethouders van Wijdmeren

K.G. Vrielink

senior medewerker Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

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 gronden waarop het plan is geprojecteerd de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5) heeft;
- 1.3 de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, omdat in de bestemming 'Bedrijf' geen burgerwoningen zijn 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 met bijlagen is ingediend;
- 1.6 uit deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen blijkt dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- 1.7 de aanvraag is beoordeeld aan de beleidsregel parkeren van de gemeente Wijdmeren van 31 maart 2015;
- 1.8 dit beleid als uitgangspunt heeft dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op eigen terrein parkeren, waarbij het bestaand gebruik van parkeerplaatsen op de openbare weg in mindering mag worden gebracht;
- 1.9 voor de bouw van de twee gewenste woningen een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen (landelijk gebied) per woning geldt;
- 1.10 voor het bestaande gebruik van het perceel Reeweg 2a al wordt geparkeerd op een strook verharding langs de Reeweg;
- 1.11 ten behoeve van het gebruik van genoemd perceel op deze parkeergelegenheid tenminste 4 auto's kunnen worden geparkeerd;
- 1.12 het plan voorziet in het realiseren van 1 parkeerplaats op eigen terrein per te bouwen woning;
- 1.13 in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid ten gevolge van de bouw van twee woningen;
- 1.14 het wenselijk is om de verplichting tot het aanleggen en in stand houden van 1 parkeerplaats op eigen terrein per te bouwen woning als voorwaarde te verbinden aan deze vergunning;
- 1.15 de raad van de gemeente Wijdmeren in zijn vergadering van 11 maart 2021 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor deze aanvraag activiteit heeft afgegeven en daarbij heeft geadviseerd om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
- 1.16 het ontwerp-besluit vvgb en ontwerp-omgevingsvergunning bekend zijn gemaakt op de pagina 'Wijdmeren Informeren' in het huis-aan-huisblad en de Staatscourant en vanaf xx xx xxxx gedurende een termijn van zes weken ter inzage hebben gelegen;
- 1.17 gedurende deze termijn wel/geen zienswijzen zijn ingediend;