



ONDERDELEN BEHORENDE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Het volgende onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2018 aan M.J. de Nijs Project I B.V., vertegenwoordigd door de heer V.C.C. Bertram voor het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van 7 woningen op de locatie naast Kudelstaartseweg 38 en Kudelstaartseweg 64 in Kudelstaart.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende, gewaarmerkte stukken;
- de werkzaamheden dienen volgens het ecologisch werkprotocol uitgevoerd te worden;
- het proefsleuvenonderzoek dient conform het door de gemeente goedgekeurde Programma van Eisen (PvE) Kudelstaartseweg 60 te Aalsmeer (Women's Eye), zoals opgesteld door IDDS Archeologie projectnummer 50360117 (versie 1.1, 08/05/2017) te worden uitgevoerd;
- na uitvoering van het proefsleuvenonderzoek dient een rapport volgens de KNA 4.0 opgesteld te worden. De verzamelde gegevens dienen zodanig te worden beschreven en verbeeld dat de beantwoording van de in dit PvE gestelde onderzoeksvragen helder en onderbouwd is en de veldgegevens in later stadium voor iedereen toetsbaar en controleerbaar zijn (overzichtstekeningen, foto's, sporenlijsten, vondstenlijsten, etc.). Het conceptrapport wordt uiterlijk 6 weken na einde van het veldwerk aan het bevoegde overheidsorgaan gestuurd. Overschrijding van deze termijn door derden (natuurwetenschappelijke dateringen of uitwerking van botanische monsters) kan er toe leiden dat deze termijn wordt verlengd. Het verlengen van de termijn gebeurt altijd in overleg met de deskundige namens het bevoegde overheidsorgaan;
- de bodemkwaliteit van het plangebied dient, voorafgaand aan de realisatie, geschikt gemaakt te worden voor het gewijzigde gebruik (Wonen).

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" zoals vastgesteld op 7 december 2006 door de raad van de gemeente en goedgekeurd op 12 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;
- de gronden de bestemming 'Jachthaven I (artikel 13)', de bestemming 'Horeca (artikel 18)' en voor een deel de bestemming 'Waterkering (artikel 33)' van het bestemmingsplan hebben;
- voor de betreffende gronden een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 38 van het bestemmingsplan;

- het bouwen van woningen en het gebruik als wonen met daarbij behorende tuinen en voorzieningen niet past binnen de bestemming jachthaven, horeca en waterkering;
- het bouwplan dan ook niet voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
- de vergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- de vergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- voor onderliggend verzoek afzonderlijk is beoordeeld of mee kan worden gewerkt aan de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan;
- in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd wordt dat er tegen de gevraagde afwijkingen geen bezwaren bestaan;
- de aanvraag is aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening;
- er om deze reden een verplichting bestaat tot een exploitatieplan;
- er geen exploitatieplan is vastgesteld, omdat de kosten voor het project zijn geregeld in de gesloten anterieure overeenkomst;
- het kostenverhaal hiermee voldoende is gewaarborgd;
- op de locatie de geluidbelasting op de gevels van de woning hoger is dan de voorkeursgrenswaarde;
- voor de afwijking van deze voorkeursgrenswaarde wordt afgeweken overeenkomstig de bij dit besluit behorende hogere grenswaarde;
- de aanvrager een aanvraag om omgevingsvergunning om 1^e fase heeft aangevraagd;
- de aanvrager verzocht heeft de aanvraag te behandelen als een niet gefaseerde aanvraag;
- voor andere activiteiten nog altijd een afzonderlijke omgevingsvergunning aangevraagd moet worden;
- onderhavige aanvraag dezelfde voorbereidingsprocedure blijft doorlopen waardoor belanghebbende niet geschaad worden in hun rechtsmiddelen;
- de gevraagde afwijking van het vigerende bestemmingsplan dan ook wordt verleend.

Zienswijzen

Tussen 1 december 2017 en 11 januari 2018 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen en beantwoording hiervan treft u aan in de Nota van Beantwoording.
