

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer **30 MEI 2017**

gelezen de aanvraag van J. van Ancum, namens Heijmans Vastgoed bv gevestigd Plotterweg 24 te Amersfoort, gedagtekend 31 oktober 2016, ingekomen op 31 oktober 2016 om vergunning voor het realiseren van 7 woningen aan de Zuiderzeelaan 30 t/m 42 te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, sectie A, nr. 4563 en 4376;

overwegende:

dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Luijendijk-Zuid 213', aangezien;

- Artikel 12, lid 1, onder a, aangeeft dat de voor 'Wonen -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van appartementen. Het plan voorziet in wonen, maar in de vorm van grondgebonden rijenwoningen.
- Artikel 12, lid 2 onder a1 aangeeft dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak dient te worden gebouwd. Het hoofdgebouw valt buiten het bouwvlak.

dat de mogelijkheid aanwezig is om omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dat besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo en is beoordeeld voor;

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo;

dat de aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht;

dat het ontwerpbesluit overeenkomstig artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 8 maart 2017 tot en met 18 april 2017;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gezien:

de verklaring(en) van geen bedenkingen van:

1. Raad van de gemeente Landsmeer met ontvangstdatum 16 februari 2017;

het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Luijendijk-Zuid 2013";

het advies van de Stichting Mooi Noord- Holland d.d. 10 april 2017

het advies van milieudienst Waterland d.d. 6 augustus 2008

het bouwfysische advies van InterConcept d.d. 31 maart 2017

het riooltechnische en parkeertechnische advies van de afdeling Ruimtelijke Zaken d.d. 11 april 2017

gelet op:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a, in samenhang met artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

- artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in samenhang met artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

besluiten:

behoudens rechten van derden omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van onderstaande activiteit(en), conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

onthefving te verlenen conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

burgemeester,

secretaris,

Leges: € 46210,05

Rechtsmiddelenverwijzing

U hebt de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van toezending daarvan een gemotiveerd beroepschrift in te dienen bij de rechtbank te Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- A de naam en het adres van de indiener
- B de dagtekening
- C een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- D de gronden van het beroep

Dit beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Als beroep is ingesteld is indien – gelet op de betrokken belangen – onverwijlde spoed dat vereist het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningen rechter van de rechtbank te Haarlem. Voorwaarde is wel dat u ook beroep hebt ingesteld.

U kunt het beroep en het verzoek voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voorwaarden behorend bij omgevingsvergunning nr: OV2016099

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op de eerste aanvraag aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de navolgende voorwaarden:

BOUWEN

1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen.
2. Er dienen uiterlijk **drie weken voordat** het betreffende bouwdeel in uitvoering wordt genomen, tekeningen en berekeningen van het heiplan en de beton- en staalconstructie in drievoud ter goedkeuring bij de afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving te worden ingediend.
3. De lengte van de toe te passen funderingspalen dient ter nadere **goedkeuring** van de afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving te worden bepaald aan de hand van tenminste 7 sondering(en).
4. De afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving dient **twee werkdagen van te voren** op de hoogte gebracht te worden van de aanvang van het uitzetten, heiwerk en het betonstorten.
5. De juiste plaats, cq rooilijn, en hoogteligging van het bouwwerk dient te worden **aangegeven door** de afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving.
6. Wanneer voor het werk gebruikt wordt gemaakt van de openbare weg dan dienen noodzakelijke afzettingen en omleidingen overeenkomstig publicatie 96B van het C.R.O.W: "Maatregelen bij werken in uitvoering op niet-autosnelwegen en wegen binnen de bebouwde kom" te worden uitgevoerd.
7. Ingevolge de voorschriften van het bestemmingsplan moeten de op tekening aangegeven af te breken bouwwerken uiterlijk binnen **een termijn van drie maanden** nadat het nieuwe bouwwerk voltooid of in gebruik genomen is, gesloopt zijn.
8. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden omtrent de ligging van (aansluit) kabels en leidingen.
Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te worden overlegd welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.
9. Het is verboden te bouwen op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Voordat met de bouw wordt begonnen, dient de ernstig verontreinigde grond overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland goedgekeurd saneringsplan te worden gesaneerd. Tevens dient voor aanvang van de saneringswerkzaamheden een afschrift van het goedgekeurde saneringsplan bij de afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving te worden ingediend.
10. Grond die op het bouwperceel vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden mag, gezien het voorgenomen gebruik van het perceel voor *wonen met tuin*, worden verwerkt als

aanvulling van de funderingsontgraving of worden hergebruikt op het onderzochte deel van het perceel in de directe nabijheid van de bouwplaats.
Eventueel van het perceel af te voeren grond moet worden aangeboden op een gecontroleerde stortplaats. Afvoerbonnen dienen te worden overgelegd bij de sectie ruimtelijke ordening en milieu bij het formulier gereedmelding van het bouwwerk.

11. De houder van de omgevingsvergunning geeft schriftelijk kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
12. Na voltooiing van het bouwwerk, waarvoor vergunning is verleend, is het **verboden** dit bouwwerk in gebruik te nemen of te geven indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht;
 - b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.
13. Schade aan gemeentelijke eigendommen, zoals de openbare bestrating, riolering, lichtmasten of bomen, welke zijn ontstaan tijdens de bouwwerkzaamheden, zal door de gemeente worden hersteld. De kosten hiervan zijn voor rekening van de vergunninghouder en zullen door de gemeente op deze worden verhaald.
Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, dient de vergunninghouder dit schriftelijk te melden bij de afdeling openbare ruimte van de gemeente.
14. De afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving moet als gewerkt wordt bij lage temperaturen (minder dan twee graden Celsius) ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen.
15. Het bouwwerk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de in rood aangebrachte wijzigingen op de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen.
16. Voor **alle werkzaamheden** in of aan een sloot/watergang of binnen een afstand van 5m daarvan is volgens de Keur van het Hoogheemraadschap Noord Hollands Kwartier, een keurontheffing van het Hoogheemraadschap nodig.
17. Er dient uiterlijk **drie weken** voor aanvang van de bouw een bouwveiligheidsplan met daarin opgenomen de bouwplaatsinrichting ter goedkeuring bij de afdeling Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving te worden ingediend.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning ingevolge het gestelde in artikel 2.33/ 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geheel of gedeeltelijk intrekken:

- indien blijkt, dat zij de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave hebben verleend of dat gegevens of bescheiden als bedoeld in artikel 2.8 Wabo niet tijdig zijn overgelegd (art. 5.19, lid 1, onder a Wabo);
- indien blijkt dat er niet overeenkomstig met de vergunning of ontheffing wordt gehandeld (art. 5.19, lid 1, onder b Wabo);
- indien blijkt dat de houder niet heeft voldaan aan een voorschrift of beperking als bedoeld in artikel 2.22 Wabo (art. 5.19, lid 1, onder c Wabo);
- indien blijkt dat de geldende algemene regels niet zijn/ worden nageleefd (art. 5.19, lid 1, onder d Wabo);

- indien het project niet door een overeenkomstig het krachtens artikel 2.25, derde lid, bepaald rechtspersoon/ opvolger wordt uitgevoerd maar door een ander dan degene aan wie de vergunning is verleend (art. 5.19, lid 4, onder a Wabo);
- in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, met dien verstande dat voor de toepassing van artikel 3 van die wet in deze wet onder betrokkene mede wordt verstaan degene die op grond van feiten en omstandigheden redelijkerwijs met een vergunninghouder gelijk kan worden gesteld (art. 5.19, lid 4, onder b Wabo).
- indien een verzoek van een vergunninghouder tot gehele of gedeeltelijke intrekking van een omgevingsvergunning met een activiteit die betrekking heeft tot een inrichting of mijnbouwwerk, trekt het bevoegd gezag de omgevingsvergunning slechts geheel of gedeeltelijk in, indien het belang van de bescherming van het milieu zich daartegen niet verzet (art. 5.19, lid 3 Wabo);
- indien binnen zesentwintig weken geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden (art. 2.33, lid 2, onder a Wabo);
- indien de werkzaamheden langer dan zesentwintig weken hebben stilgelegen (art. 2.33, lid 2, onder a Wabo);
- op verzoek van de vergunninghouder (art. 2.33, lid 2, onder b Wabo).

Bijlage Wet basisregistraties adressen en gebouwen

lc-blbv

NAAM	MUTATIE	
Algemeen		
Gemeente	Landsmeer	
Locatie aanduiding object	Zuiderzeelaan 30, Landsmeer	
Documentnummer	OV2016099	
Specifiek		
Woonplaats	Landsmeer	
Identificatie code		
Naam openbare ruimte	Zuiderzeelaan	
(reeks van) huisnummer(s)	30, 32, 34, 36, 38, 40, 42	
Huisletter		
Behalve huisletter (bij reeks huisnummers)		
Huisnummertoevoeging		
Postcode	1121	
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	Adres	m ²
	Zuiderzeelaan 30	177,6
	Zuiderzeelaan 32	184,84
	Zuiderzeelaan 34	184,84
	Zuiderzeelaan 36	184,84
	Zuiderzeelaan 38	177,6
	Zuiderzeelaan 40	136,89
	Zuiderzeelaan 42	132,89
Gebruiksdoelen verblijfsobject (per huisnummer)	Woonfunctie	
Oorspronkelijk bouwjaar pand		
Pandgeometrie	Zie situatietekening, inclusief maatvoering	
Verblijfsobjectgeometrie (tekening los toe te voegen)	XY bepalen nummeraanduiding door BAG-beheer	

BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN VAN NUMMERAANDUIDINGEN

Bagregistratienummer: BAG2017016

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelet op:

- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 3 van de Verordening Naamgeving en Nummering van de gemeente Landsmeer;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

besluit:

1. tot vaststelling van de nummeraanduiding:

Woonplaats	Openbare ruimte	Nr.	Ltr.	Toev.
Landsmeer	Zuiderzeelaan	30		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	32		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	34		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	36		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	38		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	40		
Landsmeer	Zuiderzeelaan	42		

2. dat de vastgestelde nummeraanduiding wordt aangebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 jo. artikel 6 van de Verordening Naamgeving en Nummering van de gemeente Landsmeer;
3. dat aan de in deze beschikking opgenomen toekenning van nummeraanduiding geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding;

Mandaat- en machtigingen register 2016 vastgesteld door college op 18 oktober 2016, nr. 144

Landsmeer, 22 mei 2017

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

C. van Leeuwen- Lohman

Senior afdeling ruimtelijke zaken, team vergunningen en handhaving

Bezwaarmogelijkheid

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van toezending een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en wethouders, Postbus 1, 1120 AA Landsmeer.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- A. de naam en het adres van de indiener
- B. de dagtekening
- C. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- D. de gronden van het bezwaar

Dit bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank te Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat u ook bezwaar hebt gemaakt.

U kunt het verzoek voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage:

BAG2017016-01 nummeraanduiding Zuiderzeelaan 30 t/m 42 (even)

Builenhuslaan

Zuiderzeelaan

Zuiderzeelaan

TOELICHTING

- bestaande situatie
- nr.** vast te stellen nummeraanduiding
- pand behorend bij verblijfsobject
- - - - - verblijfsobjectafbakening

project
Vaststelling van nummeraanduiding

onderdeel
Zuiderzeelaan 30 t/m 42 (even)

Gemeente Landsmeer Afdeling: Ruimtelijke Zaken
Raadhuisstraat 1 1121 XC LANDSMEER tel 020 4877111 fax 020 4826091

gew. d.d.	par.		BAG2017016 blad nr. 01
get.	d.d.		
Sam	22 mei 2017		
schaal	1:500		



Raadsbesluit

Datum raadsvergadering: 16 februari 2017
Registratienummer: 2017-008



Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van 7 woningen op de Zuiderzeelaan 30 t/m 42 even (Luijendijk-Zuid).

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer 2017-008

Gehoord de behandeling in de oordeelsvormende sessie van de raad van 9 februari 2017

Besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor de bouw van 7 woningen aan de Zuiderzeelaan 30 t/m 42 (even) in Luijendijk-Zuid (OV2016099), op grond van artikel 2.27 Wabo jo. artikel 3.11 Wabo;
2. Dat wanneer geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb automatisch de status 'definitief' krijgt en het plan niet nogmaals in een raadsvergadering hoeft te worden behandeld.

De raad van de gemeente Landsmeer

De griffier

De voorzitter