

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING, nr. OV2018005
(Wabo artikel 2.1/2.2)

OV 2018005

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelezen de aanvraag van Hegeman Bouwontwikkeling B.V., Postbus 432 te Almelo, gedagtekend 29 januari 2018, ingekomen op 29 januari 2018 om vergunning voor het geheel oprichten van bouwen van 32 appartementen op het perceel plaatselijk bekend Dorpsstraat 60 te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, sectie A, nr. 3175;

overwegende:

dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Het Lint 2015',
aangezien:

- de gronden waarop het bouwplan wordt gerealiseerd zijn bestemd als Bedrijf met deels de specifieke functieaanduiding 'metaalbewerkingsbedrijf' en hier geen woningen zijn toegestaan;
- een deel van de gronden waarop het bouwplan wordt gerealiseerd zijn bestemd als Maatschappelijk en hier geen woningen zijn toegestaan;
- er wordt gebouwd buiten de bouwvlakken waardoor er ook strijd is met de bouwregels;
- de oppervlakte die wordt bebouwd de grens overschrijdt van wat de archeologische dubbelbestemming toelaat.

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;
- bouwen aan artikel 2.10 Wabo;
- het maken van een uitweg aan artikel 2.2 lid 1 sub e Wabo en artikel 2.18 Wabo, juncto artikel 2.12 APV en de 'Beleidsregel uitwegvergunningen gemeente Landsmeer 2015'.

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 9 oktober 2019 tot en met 19 november 2019;

dat gedurende deze periode schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen naar voren zijn gebracht door:

- a. de heer A.M. Mulder, Drakenstein 20 te Landsmeer;
- b. bewoners Cassandrahof, p/a Cassandrahof 15 te Landsmeer:

dat voor de zakelijke inhoud van de zienswijzen en de reactie daarop wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen' die is bijgevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing;

dat de overwegingen die zijn opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen leiden tot de conclusie dat het algemeen belang van de vergunningverlening zwaarder weegt dan het individuele belang van de indieners van de zienswijzen;

gezien:

het advies van de Stichting Welstandszorg MOOI Noord- Holland d.d. 16 juli 2018;

het milieutechnisch advies van de omgevingsdienst IJmond d.d. 22 mei 2019;

het bouwfysisch en brandpreventief advies van InterConcept d.d. 2 juli 2019;

het riool- en parkeertechnische advies van de afdeling Openbare Ruimte d.d. 17 september 2020;

het Archeologisch bureauonderzoek van BAAC d.d. 13 september 2021, waaruit blijkt dat kan worden afgeweken van de in het bestemmingsplan opgenomen archeologische oppervlakte grens, indien de bodem ondieper dan 50 cm (m.u.v. de heipalen) wordt verstoord en archeologisch vervolgonderzoek dan niet nodig is en er in dat geval ook geen Programma van Eisen (PvE) hoeft te worden opgesteld.

Als er dieper dan 50 cm in de bodem wordt geroerd is begeleiding door een archeoloog noodzakelijk en dient er een PvE nodig voorafgaande aan de uitvoering van de graafwerkzaamheden te worden opgesteld. De PvE dient vastgesteld te worden door het bevoegd gezag (gemeente Landsmeer);

het door de ODNHN namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 20 augustus 2020 genomen besluit (en de daarin opgenomen voorwaarden) om op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wnb aan Hageman Ontwikkeling BV te Almelo ontheffing te verlenen van

- Art. 3.5 lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis
- Art. 3.5 lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis;

de door de ODNHN namens Gedeputeerde Staten van Noord-Holland verleende vergunning conform artikel 2.7, tweede lid Wnb in verband met de bouw en exploitatie van 32 woningen, inclusief toedeling van depositieruimte op grond van art. 2.5 tot en met 2.7 en 2.10 van de Regeling Natuurbescherming zoals weergegeven in de Aeries-berekening met kenmerk Ryg5YNAYv899;

de verklaring van geen bedenkingen van:

1. De gemeenteraad van Landsmeer d.d. 24 september 2020;

het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Het Lint 2015”;

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 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.18 Wabo, juncto artikel 2.12 APV en de ‘Beleidsregel uitwegvergunningen gemeente Landsmeer 2015’.

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
- Uitrit aanleggen

af te wijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

dit besluit treedt in werking na instemming en inwerkingtreding van het saneringsplan (BUS-melding).

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,


Drs. D.D. (Dennis) Straat
Burgemeester,


Ing. S.A.D.C. (Sabine) van Geffen
Gemeentesecretaris,

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.