

Kennisgeving afwijking bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo ontwerp omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) ten behoeve van het realiseren van een nieuw bedrijfspand op het perceel Scheepsbouwersweg O531

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend, dat zij voornemens zijn met toepassing van artikel 2.12. eerste lid, onder a, sub 3° Wabo (uitgebreide procedure), medewerking te verlenen aan een afwijking van het Bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuw bedrijfspand op het perceel Scheepsbouwersweg O531. De gemeenteraad heeft voor de aanvraag een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven.

Ter inzage legging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken liggen digitaal ter inzage met ingang van **28 mei 2025** tot en met **9 juli 2025**. De mededeling hiervan kan tevens digitaal bekeken worden via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Vóór afloop van bovengenoemde termijn kan eenieder schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit, de ontwerp- vvgb en de bijbehorende stukken naar voren brengen, gericht aan het college van B&W van Landsmeer, postbus 1, 1120 AA Landsmeer. Tijdens bovengenoemde termijn bestaat tevens de mogelijkheid tot het mondeling naar voren brengen van zienswijzen na telefonische afspraak via tel: 020-4877166.

Landsmeer, 20 mei 2025,
Burgemeester en Wethouders van Landsmeer

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING, Scheepsbouwersweg O531

(Wabo artikel 2.1)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelezen de aanvraag van de heer Van Pelt, Stadhuisplein 10, 5611 EM te Eindhoven, gedagtekend 19 december 2023, ingekomen op 19 december 2023 om vergunning voor het realiseren van een Scheepsbouwersweg op het perceel plaatselijk bekend Scheepsbouwersweg te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, O-531.

overwegende:

dat de aanvraag in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Luijendijk-Zuid' en 'Het lint 2015' aangezien;

- Het bouwen van een bedrijfsgebouw niet passend is binnen ter plaatse geldende bestemmingsplannen;

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 de ruimtelijke onderbouwing aantoont dat het plan ruimtelijk en milieukundig acceptabel en de gemeenteraad op 24 april 2025 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven (documentnummer: D/2025/152381) waaronder de planologische procedure kan worden opgestart;

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;
- maken van een uitweg artikel 2.12 APV gemeente Landsmeer 2022.

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 ligt van 28 mei 2025 tot en met 9 juli 2025. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

gezien:

het advies van de Stichting Welstandszorg MOOI Noord- Holland d.d. PM;

de milieutechnische adviezen van de Omgevingsdienst IJmond d.d. 6 augustus en 17 september 2024;

het advies over economische zaken, d.d. 3 juli 2024;

het advies over groen, d.d. 22 juli 2024;

het advies over brandveiligheid en bouwfysica, d.d. PM.;

het advies over parkeren d.d. 17 juli 2024 en riolering, d.d. 27-01-2025 ;

het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Luijendijk-Zuid';

- artikel 2.4 Groen
- artikel 2.11 Water
- artikel 2.16 Leiding – Hoogspanningsverbinding

het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Het Lint 2015':

- artikel 19 Wonen – 3
- artikel 20 - Leiding – Hoogspanningsverbinding
- artikel 24 Waarde – Archeologie 2
- artikel 25 Waarde – Archeologie 3

de verklaring(en) van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Landsmeer d.d. 27 april 2025 waarin de overwegingen om mee te werken met dit bouwplan zijn benoemd;

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 2.12 van de APV gemeente Landsmeer 2022

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 **PM**
- Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening
- Maken van een uitweg

ontheffing 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,

L.A. (Léon) de Lange
burgemeester,

P.G. (Peter) Küppers
secretaris,

Leges:

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.

pandnummerbesluit en BAG formulier:

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning Scheepsbouwersweg 0531 Landsmeer

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 voorschriften:

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 ter goedkeuring bij de toezichthouder van het team Publiekscontacten, Vergunningen en Handhaving te worden ingediend.
3. De lengte van de toe te passen funderingspalen dient ter nadere **goedkeuring** van de afdeling Fysieke Leefomgeving, team vergunningen en handhaving te worden bepaald aan de hand van sonderingen.
4. 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.
5. 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.
6. Grond die op het bouwperceel vrijkomt tijdens de bouwwerkzaamheden kan mogelijk worden verwerkt als aanvulling na de funderingsontgraving of worden hergebruikt op het onderzochte deel van het perceel in de directe nabijheid van de bouwplaats. De Omgevingsdienst IJmond kan u hierover meer duidelijkheid geven. De afvoermogelijkheden van grond worden kunnen worden bepaald op basis van (regionale) regelgeving, zie hiervoor: <https://www.odijmond.nl/thema's/bodem/grondverzet/>. Eventueel van het perceel af te voeren grond kan worden aangeboden naar aan een erkende verwerker. Afvoerbonnen dienen te worden overgelegd bij de toezichthouder van het team Publiekscontacten, Vergunningen en Handhaving samen bij het formulier gereedmelding van het bouwwerk.
7. De houder van de omgevingsvergunning geeft schriftelijk kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
8. 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.
9. 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 het team fysieke leefomgeving van de gemeente.
10. De afdeling fysieke leefomgeving, 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.

11. De toezichthouder van de gemeente dient er uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw een bouwveiligheidsplan met daarin opgenomen de bouwplaatsinrichting ter goedkeuring bij de toezichthouder van de gemeente Landsmeer te worden ingediend.

12. de houder van de vergunning dient voorafgaand aan de sloop een rioleringsplan in te dienen die goedgekeurd dient te worden door de gemeente Landsmeer.

13. het hoogheemraadschap is bevoegd gezag voor de aanleg van de dam en duiker. Er is bodemverontreiniging aanwezig op de plek waar nieuw oppervlaktewater gegraven wordt waardoor een waterbodemittoets uitgevoerd moet worden om te kunnen beoordelen of graven en verbinden van het oppervlaktewater niet tot een risico leidt. Dit onderzoek dient initiatiefnemer uit te voeren. Mogelijk zijn in dit kader toestemmingen of vergunningen nodig. Dit dient de vergunninghouder aan te vragen.

14. Er moet een saneringsplan/BUS-melding worden ingediend. **PM**

15. het bouwplan moet voldoen aan de eisen van leidingbeheerder. Er is een hoogspanningsverbinding aanwezig, die planologisch is beschermd. Met Tennet is afgesproken dat in de uitwerking van het bouwplan de bouwhoogte verder wordt afgestemd ten opzichte van NAP, inclusief zaken bovenop het dak zoals ventilatorkokers, zonnepanelen en installaties. Dit dient initiatiefnemer aan te leveren en het bouwplan moet voldoen aan de eisen voordat de omgevingsvergunning verleend wordt.

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).

Bericht, dat met de werkzaamheden wordt gestart

Ondergetekende deelt mede, dat met de werkzaamheden op het adres (straat en huisnummer)

waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op d.d. _____ met nr. _____ wordt gestart.

De startdatum is _____.

Landsmeer d.d. _____

Handtekening vergunninghouder / gemachtigde

Postzegel
niet
nodig

Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Landsmeer

T.a.v. Afdeling Ruimtelijke Zaken
Team vergunning en handhaving

Antwoordnummer 12105

1120 VB LANDSMEER

Bericht, dat de werkzaamheden gereed zijn

Ondergetekende deelt mede, dat de werkzaamheden op het adres (straat en huisnummer)

waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op d.d. _____ met nr. _____
gereed zijn.

De einddatum (ver)bouw is _____.

Landsmeer d.d. _____

Postzegel
niet
nodig

Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Landsmeer

T.a.v. Afdeling Ruimtelijke Zaken
Team vergunning en handhaving

Antwoordnummer 12105

1120 VB LANDSMEER