

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING, nr. OV2016118

(Wabo artikel 2.1/ 2.2/2.10/2.12/2.18)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelezen de aanvraag van mevrouw Sinke, wonende Van Beekstraat 252 te Landsmeer, gedagtekend 29 december 2016, ingekomen op 29 december 2016 om vergunning voor het her-/ verbouwen van een boerderij op het perceel plaatselijk bekend Van Beekstraat 252 te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, sectie O, nr. 209;

overwegende:

dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2009', aangezien;

- Artikel 2.15, lid 2A onder d, aangeeft dat de voor 'wonen' aangewezen gronden bestemd zijn voor woningen met een in het bestemmingsplan opgenomen maximale inhoudsmaat van 750 m³. De omvang van de woning wordt 1166,39 m³.
- Artikel 2.15, lid 2A, onder A2a t/m A2d, aangeeft dat hoofdgebouwen:
 - Situering:*
 - a. Het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Het hoofdgebouw overschrijdt het bouwvlak met 98 m².
 - Maatvoering:*
 - b. De goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Het hoofdgebouw heeft een bouwhoogte van 9,37 meter.
 - c. De dakhelling niet minder dan 40 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen. Het dak op het hoofdgebouw heeft een dakhelling van minder dan 10 graden voor het tussenlid op de verdieping.
 - d. Een hoofdgebouw mag niet plat afgedekt worden. Het tussenlid is voorzien van een plat afgedekt stuk.

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;

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

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 19 juli 2017 tot en met 30 augustus 2017;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gezien:

het advies van de Stichting Welstandszorg MOOI Noord- Holland d.d. 8 mei 2017;

het advies van monumentencommissie d.d. 25 januari 2017 ;

de verklaring(en) van geen bedenkingen van: Raad gemeente Landsmeer d.d. 15 juni 2017

het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2009";

het bouwfysische advies van Interconcept d.d. 13 juli 2017;

het parkeertechnische advies van de afdeling Ruimtelijke Zaken d.d. 3 mei 2017;

het milieutechnisch advies van omgevingsdienst IJmond d.d. 10 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);
- Artikel 2.2, eerste lid, onder e, in samenhang met artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

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
- Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

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

dit besluit treedt in werking met ingang van de 7^e week na de dag waarop zij is bekend gemaakt.

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

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

burgemeester,

secretaris,

Leges: €19.703,55

Rechtsmiddelenverwijzing

U hebt de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van toezending daarvan een gemotiveerd beroep schrift in te dienen bij de rechtbank te Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het beroep schrift 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: OV2016118

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 2 sondering(en).
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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. De houder van de omgevingsvergunning geeft schriftelijk kennis van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

10. 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.
11. 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.
12. 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.

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

NAAM	MUTATIE
Algemeen	
Gemeente	Landsmeer
Locatie aanduiding object	Van Beekstraat 252, Landsmeer
Documentnummer	OV2016118
Specifiek	
Woonplaats	Landsmeer
Identificatie code	0815
Naam openbare ruimte	Van Beekstraat
(reeks van) huisnummer(s)	252
Huisletter	
Behalve huisletter (bij reeks huisnummers)	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	1121 NW
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	305 m ²
Gebruiksdoelen verblijfsobject (per huisnummer)	Woonfunctie
Oorspronkelijk bouwjaar pand	1884
Pandgeometrie	Zie situatietekening, inclusief maatvoering
Verblijfsobjectgeometrie (tekening los toe te voegen)	XY bepalen nummeraanduiding door BAG-beheer