

UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING, nr. OV2015027
(Wabo artikel 2.1)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelezen de aanvraag van Heijmans Woningbouw B.V., postadres Postbus 197 te Amersfoort, gedagtekend 15 april 2015, ingekomen op 15 april 2015 om vergunning voor het realiseren van 33 grondgebonden rijwoningen op het perceel plaatselijk bekend Langhuislaan, Zaanse Hof en Zuiderzeelaan te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, sectie A, nr. 4693;

overwegende:

dat de aanvraag in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Luijendijk-Zuid 2013', aangezien;

- artikel 13, lid 13.2, onder a3, aangeeft dat de voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gebouwd op minimaal 2 meter en maximaal 5 meter vanaf de grens met de bestemming 'Verkeer' en/of de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en de voorgevel van het hoofdgebouw op 1,8 meter komt te liggen van de bestemming 'Verkeer - Verblijf';
- artikel 13, lid 13.2, onder a5, aangeeft dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal 11,00 meter mag zijn en het hoofdgebouw een bouwhoogte van 11,16 meter heeft;
- artikel 13, lid 13.2, onder a2, aangeeft dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Dit maximum aantal wordt voor fase 7A en 8 overschreden met 3 woningen (24 stuks) en voor fase 11 noord overschreden met 2 woningen (9 stuks);

dat voor de overschrijding van het aantal woningen van fase 11 noord de mogelijkheid aanwezig is om omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voor de overige overschrijdingen kan binnenplannen worden afgeweken);

dat aan de aanvraag de volgende ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt:

In het huidige plan worden de woningen verder van de weg geplaatst, wat een speels effect geeft, geen onoverkomelijke hinder voor omwonenden veroorzaakt en stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht.

De overschrijding van de bouwgrens en de bouwhoogte is minimaal en ook nauwelijks zichtbaar. Deze overschrijding heeft ruimtelijk dan ook geen invloed. In het project Luijendijk-Zuid is voor de overschrijding van de bouwgrens op de Zuiderzeelaan en de overschrijding van de bouwhoogte van de blokken woningen op de Zuiderzeelaan en de Langhuislaan eerder ontheffing verleend. De extra woningen worden binnen de huidige bouwblokken geplaatst, waarbij de parkeerbehoefte van alle woningen kan worden gerealiseerd binnen de directe omgeving. Geconcludeerd wordt dat het gehele plan ruimtelijk aanvaardbaar is;

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

- 'bouwen' aan artikel 2.10 Wabo;
- '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 1 juli 2015 tot en met 11 augustus 2015;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

gezien:

het advies van de Stichting Welstandszorg Noord- Holland d.d. 18 mei 2015;

de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van Landsmeer d.d. 18 juni 2015

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

het bouwfysische advies van InterConcept d.d. 8 mei 2015;

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

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);

besluiten:

behoudens rechten van derden omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van onderstaande activiteit, 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).

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

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.*

Landsmeer, 25 augustus 2015.

Het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

burgemeester,

secretaris,

Leges: € 102.300,01