

**Kennisgeving afwijking bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder
3° Wabo ontwerp omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) ten behoeve van
Noordeinde 48 A OV2023066 (NL.IMRO.0415.PB0524003008-0401)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bekend, dat omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van vernieuwen en vergroten van de jachthaven op het perceel plaatselijk bekend Noordeinde 48 A te Landsmeer. Dit besluit is genomen op 25 april 2024.

Het besluit tot vergunningverlening heeft betrekking op de volgende onderdelen/activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Ingekomen zienswijzen

Met ingang van 15 mei 2024 heeft het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn zienswijzen ingebracht. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het ontwerpbesluit.

Procedure

Het definitieve besluit en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 10 juli 2024 voor zes weken digitaal ter inzage in het gemeentehuis van Landsmeer, Raadhuisstraat 1, 1121 XC Landsmeer. Tevens zijn de stukken digitaal te raadplegen op de website www.landsmeer.nl. Gedurende de voornoemde periode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijzen naar voren heeft gebracht een gemotiveerd beroepschrift indienen tegen de verlening van de omgevingsvergunning. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een belanghebbende die aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen. In de onderstaande alinea meer informatie over het voornoemde.

Beroep

In gevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de rechtbank Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze kenbaar is gemaakt. Wanneer een beroepschrift is ingediend kan tevens een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, afdeling bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

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.

Wanneer u een verleende omgevingsvergunning wilt inzien kunt u hiervoor contact opnemen met de gemeente via tel. 020 – 48 77 111.

10 JUL 2024

OV2023066

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landsmeer;

gelezen de aanvraag van gedagtekend 28 september 2023, ingekomen op 28 september 2023 om vergunning voor het vernieuwen en vergroten van de jachthaven op het perceel plaatselijk bekend Noordeinde 48 A te Landsmeer en kadastraal bekend als gemeente Landsmeer, sectie L, nr. 673;

overwegende:

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

- Het vernieuwen van steigers niet is toegestaan binnen de bestemming 'water'

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;

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 15 mei 2024 tot en met 26 juni 2024;

gezien:

de verklaring(en) van geen bedenkingen van:

1. de gemeenteraad van Landsmeer met ontvangstdatum 25-04-2024

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);

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,

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.

genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage Wet basisregistraties adressen en gebouwen

NAAM	MUTATIE
<i>Algemeen</i>	
Gemeente	Landsmeer
Locatie aanduiding object	Noordeinde 48A
Documentnummer	OV2023066
<i>Specifiek</i>	
Woonplaats	Landsmeer
Identificatie code	
Naam openbare ruimte (reeks van) huisnummer(s)	
Huisletter	
Behalve huisletter (bij reeks huisnummers)	
Huisnummertoevoeging	
Postcode	
Oppervlakte verblijfsobject GBO (per huisnummer) zie NEN 2580	
Gebruiksdoelen verblijfsobject (per huisnummer)	recreatie
Oorspronkelijk bouwjaar pand	
Pandgeometrie	Zie situatietekening, inclusief maatvoering
Verblijfsobjectgeometrie (tekening los toe te voegen)	XY bepalen nummeraanduiding door BAG-beheer

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning nr: OV2023078

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 Ruimtelijke Zaken, team vergunningen en handhaving te worden bepaald aan de hand van tenminste 2 sondering(en).
4. De toezichthouder van het team Publiekscontacten, 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** toezichthouder van het team Publiekscontacten, Vergunningen en Handhaving.
6. Wanneer voor het werk gebruikt wordt gemaakt van de openbare weg dan dienen noodzakelijke afzettingen en omlleidingen 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. 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.
8. 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.
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 het team projecten 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.
13. Voor **alle werkzaamheden** in of aan een sloot/watgang of binnen een afstand van 5m daarvan is volgens de Keur van het Hoogheemraadschap Noord Hollands Kwartier, een keurontheffing van het Hoogheemraadschap nodig.
14. Als de toezichthouder van de gemeente Landsmeer het nodig acht 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.

UITRIT AANLEGGEN OF VERANDEREN

1. Alle kosten voortvloeiende uit de realisatie en het onderhoud (gedurende 6 maanden na aanleg) van de uitweg komen ten laste van de vergunninghouder.
2. De vergunninghouder kan de civieltechnische werkzaamheden van de uitweg op gemeentegrond naar eigen keuze laten uitvoeren door de gemeente Landsmeer of door een zelf gekozen aannemer. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de deugdelijke uitvoering van de uitweg.
3. De vergunninghouder ziet erop toe dat de werkzaamheden volgens de geldende CROW-publicatie IV 96b, getiteld "Maatregelen bij werk in uitvoering op niet-autosnelwegen en wegen binnen de bebouwde kom" uitgevoerd worden.
4. Het verplaatsen van openbare voorzieningen (zoals lichtmasten, verkeersborden, straatmeubilair, regenwaterkolken, beplanting etc.) worden door de gemeente op kosten van de vergunninghouder uitgevoerd.
5. De vergunninghouder vraagt voor de aanleg van de uitweg de gegevens op van de ligging van de kabels en leidingen. Hiervoor moet een KLIC melding worden gedaan bij het kadaster. Het is de verantwoording van de aanvrager dat er geen schade aan kabels en leidingen wordt aangebracht.
6. Om te voorkomen dat bij de aanleg van een nieuwe uitweg de openbare ruimte rommelig wordt door het gebruik van verschillende bestrating materialen worden dezelfde materialen voorgeschreven. Het bestrating materiaal is gelijk van soort en kwaliteit als de bestaande directe omgeving. Bij uitwegen ten behoeve van woningen wordt bestratingmateriaal voorgeschreven met een minimale dikte van 6 cm. Bij uitwegen ten behoeve van bedrijven waar vracht-/ of bestelverkeer komt, wordt bestratingmateriaal voorgeschreven met een minimale dikte van 8 centimeter. De vormgeving van de uitweg bij ongelijk niveau tussen trottoir en rijbaan bestaat uit inritblokken.

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 mijnbouw, 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. _____

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