Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	27 mei 2025
Documentkenmerk:	D/2025/156889 behorende bij zaak: Z/2025/044464

Aan de raad,

Onderwerp:

verklaring van geen bedenkingen Dorpsstraat 25

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van 7 seniorenappartementen op het perceel Dorpsstraat 25 in Landsmeer.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Gemeentewet

Inleiding

Aanleiding

Dit voorstel gaat over een aanvraag omgevingsvergunning om op het perceel Dorpsstraat 25 in Landsmeer een wooncomplex te realiseren dat bestaat uit 7 seniorenappartementen met een parkeerkelder. Het plan past niet binnen het omgevingsplan waarmee realisatie alleen mogelijk is via het voeren van een planologische procedure. Op 19 december 2024 heeft uw raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend en is de planologische procedure gestart. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen is samen met een ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter visie gelegd voor het indienen van zienswijzen. Er zijn binnen deze periode vier zienswijzen ingediend. In dit voorstel wordt uw raad voorgesteld om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Als de raad hiermee instemt, wordt daarna de omgevingsvergunning verleend waartegen beroep kan worden ingesteld.

Voor dit plan geldt het oude wettelijke regime en valt hiermee onder het overgangsrecht van de Omgevingswet.

Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Gemeentewet, gemeentelijk beleid

Doelstelling/beoogd resultaat

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een wooncomplex bestaande uit 7 seniorenappartementen aan de Dorpsstraat 25.

Argumenten en afweging

1.1 Zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bouwplan

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 26 februari 2025 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. In deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het ingediende plan.

***1.2* De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het plan ruimtelijk en milieukundig acceptabel is**

Volgens het huidige omgevingsplan “het Lint 2015 “ zijn op de locatie grondgebonden woningen toegestaan en verder bepaalt het bestemminsplan dat het huidige aantal woningen niet mag toenemen. Het bouwplan past hiermee niet binnen het omgevingsplan. Om medewerking aan het plan te verlenen is een planologische procedure noodzakelijk, in dit gevel een Wabo-projectprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo.

Bij het volgen van een planologische procedure mogen er geen ruimtelijke of milieukundige belemmeringen zijn. Voor het plan is daarom een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (bijlage 1). Hieruit blijkt dat het bouwplan op verschillende van toepassing zijnde ruimtelijke en milieukundige aspecten uitvoerbaar en acceptabel is. Er zijn verder geen belemmeringen.

1.3 Het plan past binnen de Woonvisie

Het toevoegen van woningen voor senioren is in lijn met de woonvisie en zorgt voor doorstroming. En omdat de locatie dichtbij voorzieningen ligt, is dit een geschikte plek voor senioren om te wonen.
Bij de toewijzing van de appartementen krijgen senioren (55-plussers) voorrang en in de anterieure overeenkomst is een zelfbewoningsclausule opgenomen.

Risico's

De kosten en risico's voor de ontwikkeling en kosten van een eventuele planologische procedure zijn gedekt via de anterieure overeenkomst.

Financiële aspecten

Zie boven

Duurzaamheid

Het voorstel kent geen duurzaamheidsaspecten.

Uitkomsten advies en inspraak:

Zie Nota van Zienswijzen

Communicatie

Initiatiefnemer en reclamanten worden geïnformeerd over het besluit.

Bijlagen

B1. Nota van Zienswijzen Dorpsstraat 25

B2. Ruimtelijke onderbouwing

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange	R. (Rene) Dekker
Burgemeester	Gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	<wordt ingevuld door bestuurssecretariaat/griffie>
Documentkenmerk:	D/2025/156889 behorende bij zaak: Z/2025/044464

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2025/156889 behorende bij zaak: Z/2025/044464

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van 7 seniorenappartementen op het perceel Dorpsstraat 25 in Landsmeer

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter