

(art. 40 Woningwet jo art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening)

Het college van burgemeester en wethouders van Waterland.

gelezen de aanvraag van **Algemene Woningbouwvereniging Monnickendam,**
Hermanus Reyntjeslaan 2, 1141 HC Monnickendam
ingekomen op 29-01-2010, om reguliere bouwvergunning voor het realiseren van 47
woningen op het perceel
plaatselijk bekend als Eilandweg te Broek in Waterland en
kadastraal bekend als gemeente Broek in Waterland sectie F nummer 389 en 391

- de bekendmaking van de aanvraag om bouwvergunning op grond van artikel 41 van de Woningwet op 11 februari 2010 is gepubliceerd in 'Ons Streekblad';
- voor de locatie Eilandweg het bestemmingsplan Broek in Waterland van toepassing is;
- op deze locatie op grond van het bestemmingsplan een uit te werken woongebied geldt op basis van een Uitwerkingsplan;
- voor het realiseren van woningbouw op de locatie Eilandweg een uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan "Broek in Waterland";
- de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 10 februari 2010 het besluit van het college van de Gedeputeerde Staten heeft vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de zinsnede in artikel 27, tweede lid, sub b, onder 5, van de planvoorschriften: "incidentele hoogteaccent tot een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 12 meter voor de bebouwing georiënteerd richting N247";
- het bouwplan voor deze woningbouwlocatie in strijd is met de voorschriften van de uitwerkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan;
- voor deze woningbouwlocatie dus een nieuw bestemmingsplan of projectbesluit noodzakelijk is;
- de aanvraag op grond van art. 46 lid 3 sub b Woningwet tevens is aangemerkt als een aanvraag om projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijk ordening;
- de gemeenteraad conform het bepaalde in het delegatiebesluit d.d. 15 oktober 2009 (raadsbesluit 2009-130b), op 08 juli 2010 heeft besloten om de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit te delegeren aan het college van B&W;
- er sprake is van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang. Dat de motivering hiervan is weergegeven in de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing ex. artikel 5.1.3. Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en de planologische aspecten ten behoeve van het realiseren van 47 woningen waarvan 31 woningen in de sociale sector en 16 woningen in de vrije sector. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van onderhavig besluit;
- aan een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid 3 Wro voorschriften en beperkingen kunnen worden verbonden, welke tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project, met dien verstande dat de voorschriften en beperkingen te aanzien van

woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het projectgebied;

- voor de besluitvlakken “water”, “groen”, “tuin”, “verkeer en verblijf” en “wonen” planregels zijn geformuleerd. De bijgevoegde planregels maken integraal onderdeel uit van onderhavig besluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag om bouwvergunning voor het overige in overeenstemming is met de bouwverordening;
- de bouwtekeningen behorende bij de aanvraag om bouwvergunning toetsingskader zijn voor het besluitvlak “wonen”;
- het voorontwerp is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland en de Provincie Noord-Holland hebben schriftelijk gereageerd. De VROM-inspectie heeft telefonisch reactie gegeven. De Provincie en de VROM-inspectie zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland stelt vast dat van haar advies van 12 oktober 2009 gemotiveerd is afgeweken. Zij brengt derhalve dan ook geen nieuw advies uit;
- de aanvraag, mede gelet op artikel 46 lid 4 Woningwet, de procedure als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening heeft doorlopen;
- gedurende deze periode zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat deze zienswijzen zijn verwerkt in de Reactienota zienswijzen van het ontwerp-projectbesluit van 21 december 2010;
- dat de zienswijzen niet hebben geleid tot wijziging van het bouwplan;
- er overigens geen gronden zijn om de bouwvergunning te weigeren als bedoeld in de regelgeving die van toepassing is;
- het aannemelijk is dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, conform art. 44 lid 1 sub a Woningwet voldoet aan de betreffende bepalingen van het Bouwbesluit;
- het bouwplan art. 44 lid 1 sub b Woningwet voldoet aan de betreffende bepalingen van de Bouwverordening;
- de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de Welstandszorg Noord Holland. Het advies van de commissie d.d. 31-08-2010 houdt in dat er bezwaren zijn tegen de vormgeving van het bouwblok op de hoek van het complex, komend vanuit Monnickendam. Tegen de andere bouwblokken van het complex zijn geen bezwaren.
- het advies van de Welstandscommissie door ons niet wordt gevolgd, omdat
 - a. de stedenbouwkundige visie reeds eerder is vastgesteld en ongewijzigd is gebleven.
 - b. Het ontwerp volledig voldoet aan die visie.
 - c. De welstand eerder op hoofdlijnen akkoord is gegaan met het bouwplan.
 - d. het ontwerp past bij de Waterlandse uitstraling en die van Broek in Waterland.
 - e. Het betreffende bouwblok nagenoeg dezelfde vorm heeft als de overige bouwblokken.
- dit besluit conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd en in die vorm is vastgesteld;

Besluiten:

- vast te stellen het projectbesluit Eilandweg, met planidentificatie NL.IMRO.0852.PBKBRilandweg010 zoals opgenomen in de bij het projectbesluit behorende bijlage;
- aan dit projectbesluit de planregels te verbinden zoals opgenomen in de bij het projectbesluit behorende bijlage;
- geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in dit besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- reguliere bouwvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 56a lid 2 Woningwet voor het realiseren van 47 woningen op het onderhavige perceel.

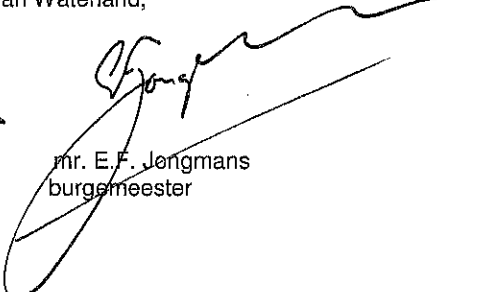
Rechtsmiddelverwijzing

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken nadat dit besluit ter inzage is gelegd in beroep komen bij de Rechtbank Haarlem met een gemotiveerd beroepschrift. Dit beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien beroep is ingesteld bij de rechtbank, kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Het beroepschrift dient te worden gezonden aan: de Rechtbank te Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan de behandeling van een beroepschrift zijn kosten (griffierecht) verbonden.

Burgemeester en wethouders van Waterland,



H.J. van Bilderbeek MBA
secretaris



mr. E.F. Jongmans
burgemeester

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

**Bijlagen behorend bij Bouwvergunning nr. 10-013 tevens projectbesluit Eilandweg
NL.IMRO.0852.PBKBReilandweg010-on01:**

- tekening woningtype 06, 0447 ba01a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 07, 0447 ba02a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 4-5 & 8-9, 0447 ba03a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 2-3 & 10-11, 0447 ba04a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 1-12, 0447 ba04a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 13-14, 0447 ba06a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 15-16, 0447 ba07a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 06 opties, 0447 ba08a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 4-5 & 8-9 opties, 0447 ba09a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 2-3 & 10-11 opties, 0447 ba10a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 13-14 opties, 0447 ba11a d.d. 25-05-2010;
- tekening woningtype 15-16 opties, 0447 ba12a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening 1-3, 0447 W1a-W3a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening 4-7, 0447 W4a-W7a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening 8-11, 0447 W8a-W11a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening 12-14, 0447 W12a-W14a d.d. 25-05-2010;
- plattegronden appartementenblok B en Bs, 0447 ba14a-15a d.d. 25-05-2010;
- gevels en doorsneden appartementen blok B en Bs, 0447 ba16a d.d. 25-05-2010;
- plattegronden appartementenblok A, 0447 ba18a d.d. 25-05-2010;
- doorsneden appartementen blok A, 0447 ba19a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening appartementen 1-3, 0447 A1a-A3a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening appartementen 4-7, 0447 A4a-A7a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening appartementen 8-11, 0447 A8a-A11a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening appartementen 12-15, 0447 A12a-A15a d.d. 25-05-2010;
- detailtekening appartementen 16-19, 0447 A16a-A19a d.d. 25-05-2010;
- situatietekening, 0447 Si01B d.d. 25-05-2010.

- Ruimtelijke onderbouwing en planregels projectbesluit
illustratie projectbesluit met nummer **NL.IMRO.0852.PBKBReilandweg010-va01**