

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** 15-10-2024 07:07  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>  
**Onderwerp:** RE: Legalisatieonderzoek [redacted]

---

Ingevuld, kon hem alleen niet uploaden. Zie bijlage voor ingevulde versie.

Gr.

[redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 14 oktober 2024 15:52  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** Legalisatieonderzoek [redacted]

Hoi [redacted],

We komen wat dit betreft in de klem met de beslittermijn naar aanleiding van een verzoek om handhaving.

Verzoek om dit formulier deze week in te vullen.

Betreft onder "Antwoord vergunningverlening" het aankruisen van een vakje (nee of ja legaliseerbaar).

En een korte motivering waarom ja of nee legaliseerbaar met wat aanverwante informatie.

Als je hierbij tegen problemen aanloopt graag even telefonisch contact met [redacted] of mij.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

jurist

  
OMGEVINGSDIENST IJMOND

E: [redacted]@odijmond.nl

[redacted]

**Aanwezig:** maandag - donderdag (08:30 - 17:30 uur)

**Bezoekadres:** Stationsplein 48b, 1948 LC Beverwijk

**Bezoekadres:** Koetserstraat 2A, 1531 NX, Wormer

**Postadres:** Postbus 325, 1940 AH Beverwijk

**Telefoonnummer:** 0251-263 863



**FORMULIER**

**Toetsing haalbaarheid legalisatietraject vanuit toezicht**

**v.1**

## Algemene gegevens

<b>Locatie</b>	[REDACTED]
<b>Perceelaanduiding</b>	Landsmeer, sectie [REDACTED]
<b>Toezicht</b>	[REDACTED]
<b>Datum toezicht</b>	27 augustus 2024
<b>Datum rapportage</b>	27 augustus 2024
<b>Dossierhouder ODIJ</b>	[REDACTED]
<b>Datum toezending</b>	26 september 2024
<b>Bijlage</b>	"2024-08-27 147030 Toezichthoudersrapportage"

## Constatering

### Beschrijving situatie

Op 15 juli 2024 hebben [REDACTED] een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente. Op het adres [REDACTED] te Landsmeer met het kadastrale kenmerk, Landsmeer [REDACTED]

Het bouwwerk grenst aan de erfgrans [REDACTED]. Op het dak aan de noordzijde zijn er twee dakramen geconstateerd met helder glas. Bij de deur van het bouwwerk is er een camera geconstateerd die op de openbare ruimte is gericht. Verder is er geconstateerd dat het bouwwerk direct gelegen is aan de openbare ruimte (stoep).

Bij het nameten van de afmetingen is er geconstateerd dat:

de breedte 2,40 meter is;

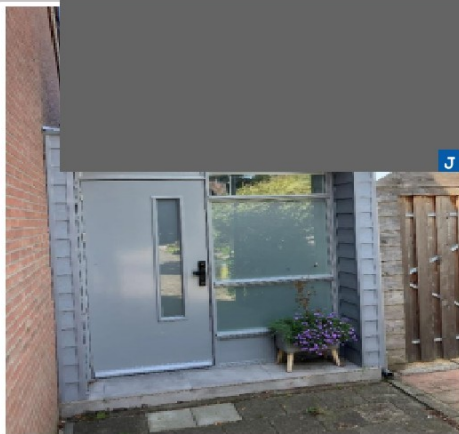
de goothoogte 2,70 meter is;

de nokhoogte 3,77 meter is;

de lengte circa 4 meter is (toezichthouders konden de lengte niet exact meten vanwege beperkte ruimte).

de totale oppervlakte komt dan op (breedte x lengte)  $2,40 \times 4 = 9,6 \text{ m}^2$ .

### Fotomateriaal



## Planologische regels

**Bestemmingsplan**

"Landsmeer Oost 2012"

**Verbeelding bestemmingsplan**

**Bestemmingen**

**Bestemming(en)**

**Planvoorschrift(en)**

Omgevingsplan/Bruidschat

Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing Planvoorschrift 16

"Wonen - 2"

Planvoorschrift 16

"Waarde - Archeologie 2"

Planvoorschrift 21

Bouw besluit bouwwerken leefomgeving

Algemene bepalingen voor bouwwerken

Omgevingsplan/Bruidschat

Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overstemming met dit omgevingsplan

**Relevante passage toelichting**

n.v.t.

**Geconstateerde strijdigheden (met de planvoorschriften)**

De vergunningplicht is gecontroleerd vergunningplicht. Artikel 22.29 Bbl is niet van toepassing, omdat dit niet is genoemd. Artikel 22.36 is wel van toepassing, aangezien de eerste verdieplingslaag volgens de bouwtekening op 2,70 m ligt, terwijl de hoogte van het bouwwerk 4 m meter is. Daarom is er vergunningplicht. Daarnaast geldt de vergunningplicht ook op basis van artikel 22.27 van de Bruidschat, vanwege de afstand van 1 m ten opzichte van het openbaar toegankelijk pad [redacted]

Het voorgaande levert ook direct strijd op met de bouwregels in planvoorschrift 16.

## Vraag aan afdeling Ruimtelijke Ordening

Kan hiervoor een BOPA worden verleend?

## Antwoord vergunningverlening (aankruisen)

<input type="checkbox"/>	Nee, hiervoor kan niet met succes een aanvraag worden ingediend ter legalisatie.	
<input type="checkbox"/>	Ja, hiervoor kan mogelijk met succes een aanvraag worden ingediend ter legalisatie, mits wordt voldaan aan het volgende	<b>In te dienen gegevens en aan te leveren motivering van de aanvraag</b>

## Motivering

Niet een gewenste ontwikkeling volgens het omgevingsplan/ bestemmingsplan. Het voeren van een afwijking (Bopa) zal veel geld kosten die ze beter kunnen investeren in het terugbrengen naar vergunningsvrije bouw. Het pad is geen openbaar toegankelijk gebied, maar een ontsluiting pad voor [redacted] voor het ontsluiten van langzaam verkeer. de eerste meter regel is hier dus niet aan de orde. Wel wordt dit even aan [redacted] (voorgelegd).

[redacted] Maximale hoogte is 3 meter met plat dak of afgeknotte zadeldak. Gebruik van het bijbehorende bouwwerk dient na 4 meter ondergeschikt te zijn aan het wonen of als er geen scheiding op 4 meter is geheel functioneel ondergeschikt.

Beoordelaar	[redacted] i.s.m. RO Landsmeer: [redacted] Toezicht en handhaving Landsmeer: [redacted] Juridische zaken Landsmeer: [redacted]
Datum	8 oktober 2024
Toezending	15 oktober 2024
Contactpersoon aanvraag	[redacted] <a href="mailto:odijmond.nl">odijmond.nl</a> / [redacted]

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

### **T**

Valt buiten reikwijdte van het verzoek