

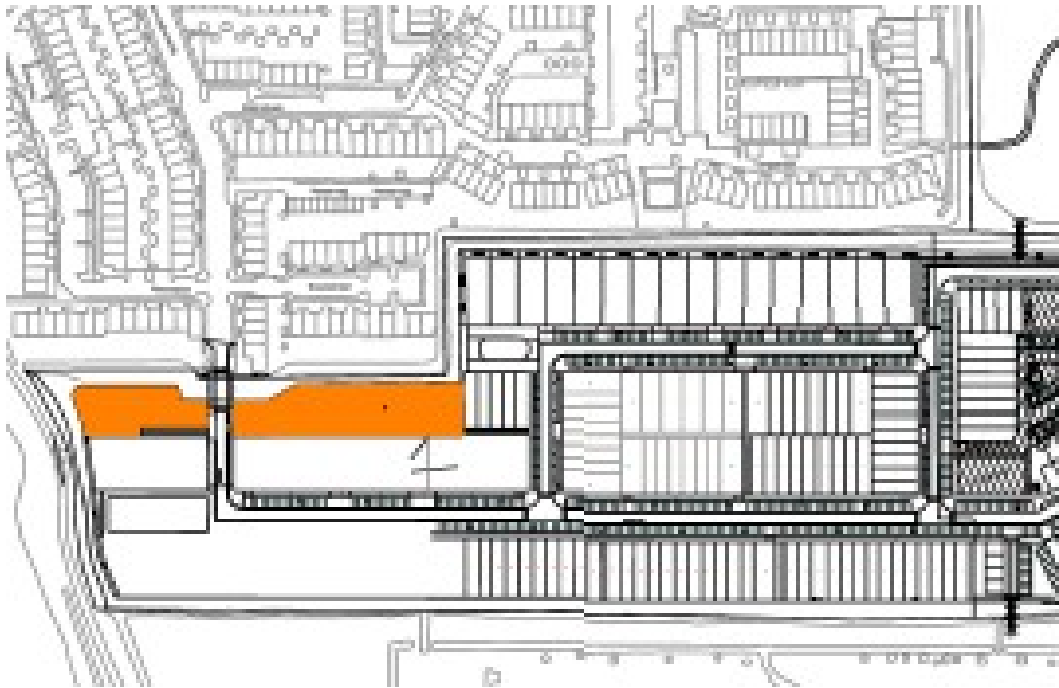
Ruimtelijke Onderbouwing 7 vrije kavels Luijenijk-Zuid fase D

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Naam en voorletters: N. Heijdenrijk
Bedrijf/Organisatie: Gemeente Landsmeer
Straat en huisnummer Raadhuisstraat 1
Postcode en woonplaats 1021 .. LANDSMEER
telefoonnummer(s) 020-4877140
e-mail adres : n.heijdenrijk@landsmeer.nl

LOCATIEGEGEVENS

Adres van de locatie: Zuiderzeelaan, kavels 27 t/m 33
Kadastrale gegevens locatie: sectie A nummer 4561(gedeeltelijk)
Kaartje plangebied: zie aanvraag



Omschrijving van het project

Voor het project Luijendijk-Zuid verkoopt de gemeente vrije kavels, waar op de kopers een huis mogen realiseren. Deze vrije kavels liggen niet direct aan de openbare weg, maar worden ontsloten door een aantal kleine toegangswegen. Deze toegangswegen zijn door een aanpassing in het plan verschoven. Om de woningen te ontsluiten en ten opzichte van de toegangswegen op de goede plek te realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor dienen de bouwvlakken te worden opgeschoven. Tevens zijn de bouwvlakken op deze locatie minder flexibel dan de overige kavels binnen dit bestemmingsplan. Om de kopers dezelfde flexibiliteit te geven als de overige kopers van de vrije kavels en niet voor kleine aanpassingen weer het bestemmingsplan te moeten wijzigen wordt deze aanvraag ingediend. Het aantal woningen en de nok- en goothoogte zijn onveranderd.

Beleid

De locatie ligt binnen bestaan bebouwd gebied. De bestemming (Wonen-3) en het aantal woningen blijft onveranderd.

Stedenbouwkundige onderbouwing

De woningen liggen in dezelfde lijn als de huidige bouwvlakken. De bouwvlakken worden ook niet groter. Het blijven vrijstaande woningen. De stedenbouwkundige structuur verandert niet.

Onderbouwing groenstructuur

De bebouwing had reeds een woonbestemming en gaat niet ten koste van groen.

Verkeer/Parkeren

Het aantal woningen blijft hetzelfde. Er zal één parkeerplaats worden gerealiseerd op het eigen perceel. Daarnaast is er rekening gehouden met één parkeerplaats in de openbare ruimte.

Bodem onderzoek

Bij het bestemmingsplan is bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen beletselen gevonden om het project uit te voeren. In het hele project is de bodem geschikt gemaakt voor woningbouw.

Archeologisch onderzoek

In het bestemmingsplan is de archeologische waarde onderzocht. Aan deze locatie is geen archeologische waarde toegekend.

Flora en Fauna onderzoek

Bij het bestemmingsplan is de waarde van flora en fauna onderzocht. Er zijn geen beletselen gevonden om het project uit te voeren.

Luchtkwaliteit onderzoek

Het aantal woningen blijft onveranderd. Hiermee ook het aantal verkeersbewegingen en de luchtkwaliteit.

Extern veiligheid onderzoek

Bij het bestemmingsplan is de externe veiligheid onderzocht. Er zijn geen beletselen gevonden om het project uit te voeren.

Gegevens over waterhuishoudkundige aspecten

Ten opzichte van het bestemmingsplan verandert de waterhuishouding niet.

Monumentaliteit

Binnen de locatie zijn geen monument aanwezig.

Gegevens over de economische uitvoerbaarheid van het project

Voor het gehele project is er een grondexploitatie. Deze is door de gemeenteraad van Landsmeer vastgesteld. Deze wijziging heeft geen invloed op het resultaat.

Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen

De kavels worden bouwrijp opgeleverd zonder kabels of leidingen.

Planschade

Verwacht wordt dat er geen planschade zal optreden. Indien deze toch zal optreden dan kan dit binnen de grondexploitatie worden opgevangen.