



Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 18 februari 2015
ontvangen aanvraag van

D. van de Lagemaat
Vijfhuizerdijk 174
2141 BH Vijfhuizen

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening op de locatie HLM03 AB 1743. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0004287.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- planologisch strijdig gebruik
- Artikel 2.19. Wabo
- aanhakende toestemming op basis van de Flora- en faunawet,

Een en ander zoals opgenomen in de op 18 februari 2015 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de bijgeleverde Ruimtelijke onderbouwing van 17 februari 2015.

Werkzaamheden

Uit de aanvraag blijkt dat het de bedoeling is bestaande opstallen te slopen en ter vervanging van deze opstallen een nieuwe woning met een garage/berging terug te bouwen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). Het betreft hier de uitgebreide procedure. Op grond van artikel 3.10, lid 1, Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. Dit betekent onder meer dat in het onderhavige geval het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage moet worden gelegd voor een termijn van 6 weken.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- Het is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

2015-0004287



- De betreffende locatie is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Nieuwebrug 2006' en kent de bestemmingen 'Tuinen' en 'Erven'. Genoemde bestemmingen laten geen woning toe.
- Het geldende bestemmingsplan biedt geen relevante (binnenplanse) afwijkmogelijkheden om het gevraagde mogelijk te maken.
- De activiteit is geen planologisch kruimelgeval als genoemd in artikel 4, van Bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Er is sprake van een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wabo.
- De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit. Uit deze stukken en hetgeen in dit besluit wordt gesteld zijn wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de activiteit ruimtelijk aanvaardbaar is.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Luchthavenindelingsbesluit

Het gevraagde is niet in strijd met de voorschriften van het "Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling", die van toepassing zijn verklaard op het bestemmingsplan 'Nieuwebrug 2006'.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland (Hierna: PRVS)

Het perceel kent op basis van de kaarten bij de PRVS de aanduiding landelijk gebied. Alleen de aanwezige noodwoning is aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. Op basis van artikel 13 van de verordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningen in het landelijk gebied. Op grond van lid 2 van dit artikel mag echter worden afgeweken van dit verbod als de noodzaak van woningbouw is aangetoond.

De nieuw te bouwen woning zal niet op de plek van de noodwoning worden gebouwd en is daarom formeel strijdig met de PRVS. Aangezien er achter al een noodwoning op het perceel aanwezig is, kan gesteld worden dat er in dit geval sprake is van verplaatsing en is afwijking van het verbod op nieuwe woningbouw aanvaardbaar.

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen rekening gehouden worden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Ten westen van het betreffende perceel ligt een perceel met de bestemming "Bedrijven 2". Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', is een indicatieve afstand van 30 meter aangegeven tussen een categorie 2 bedrijf en een woning. In een gemengd gebied met een variatie aan functies kan deze afstand worden verkleind naar 10 meter. Het onderhavige perceel is gesitueerd in gemengd gebied. Aan de richtafstand wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Stedenbouwkundige beoordeling

In het bestemmingsplan 'Nieuwebrug 2006' is een ruimtelijke visie geformuleerd om de bestaande situatie met al of niet legale woningen te formaliseren en te reguleren. Dit heeft destijds geleid tot de ontwikkeling van de 2 naastgelegen woningen op nr. 182 en 183. Het voorliggende verzoek voor nog een (derde) woning naast nr. 182 kan gezien worden in het verlengde van de ingezette beleidslijn in het bestemmingsplan 'Nieuwebrug 2006'. Een extra permanente woning op het betreffende perceel is daarom gerechtvaardigd.



Wel stellen wij daarbij de voorwaarde bij een aanvraag om een omgevingsvergunning met de activiteit bouw, dat

- de woning dient te bestaan uit 1 laag met kap, met een maximale goothoogte van 4 meter, en een nokhoogte van maximaal 9 meter;
- het bouwvlak gepositioneerd dient te worden in de heersende voorgevelrooilijn, minimaal 10 meter uit de voorste erfgrans;
- het parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden;
- de woonkavel minimaal 1.000 m² dient te zijn (het betreft hier een perceel van 2.640 m² groot);
- de noodwoning wordt verwijderd.

Bodem

In opdracht van de aanvrager is door Terrascan B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van de bodem voor de beoogde functie (rapportage T.14.7665, februari 2015). Volgens dit rapport is de locatie geschikt voor het voorgenomen gebruik en is er geen bezwaar tegen de afgifte van een omgevingsvergunning.

Aan de hand van de rapportage concluderen wij dat de kwaliteit van de bodem op de planlocatie voldoende inzichtelijk is voor de bestemmingswijziging. Ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is ook voldoende informatie beschikbaar. Wij concluderen dat de resultaten van het onderzoek ter plaatse van de toekomstige bouwlocatie aantonen dat er geen bezwaar is tegen de afgifte van een omgevingsvergunning. Wel stellen wij dat:

- Indien tijdens (graaf)werkzaamheden asbestverdacht materiaal en/of een onverwachte zintuiglijke verontreiniging (b.v. minerale olie) wordt aangetroffen, de (bouw)werkzaamheden dienen te worden gestaakt. Vervolgens dient contact opgenomen te worden met de gemeente, cluster Handhaving en Toezicht, telefoonnummer 0900 1852.
- Wanneer graafwerkzaamheden plaats vinden ter plekke van de sterk met zink en PAK verontreinigde bovengrond hiervoor bij het bevoegd gezag een melding zal moeten worden gedaan. Dit kan middels een zogenaamde BUS-melding, welke kan worden ingediend bij de Provincie Noord-Holland.

Flora- en fauna

In opdracht van de aanvrager is er door Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de Flora- en faunawet een *quick scan* uitgevoerd (G&G-advies 2015, Eindadvies 6 februari 2015). Hiervoor is literatuuronderzoek verricht en heeft een veldonderzoek plaatsgevonden. Het rapport concludeert dat er geen negatieve effecten van het initiatief te verwachten zijn op de flora en fauna. Deze conclusie wordt overgenomen.

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Vanaf 1 juli 2015, gedurende een periode van 6 weken, heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.



gemeente
Haarlemmermeer

Dit besluit wordt op 18 augustus 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officielebekendmakingen.nl.

Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 18 AUG. 2015

verzonden, 18 AUG. 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,


E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing 17 februari 2015
- rapportages, gewaarmerkt A en B

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

2015-0004287

