

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Kwekerij Van Der Lans B.V.
Hillegommerdijk 430
2144 KV Beinsdorp

Betreft: Uitkomst concept aanvraag (vooroverleg)

Datum aanvraag: 24 juli 2019

Locatie: Hillegommerdijk 426 en 430 te Beinsdorp

Onderwerp: verzoek medewerking initiatief Kwekerij Van der Lans

Aanvraagnummer: OLO-4562523

Zaaknummer
9097770

Documentnummer
14687473

Uw kenmerk
SR190170

Datum
8 november 2019

Geachte heer,

Op 24 juli 2019 hebben wij uw concept aanvraag ontvangen betreffende het verzoek tot medewerking initiatieven op het perceel van Kwekerij Van der Lans op de locatie(s) Hillegommerdijk 426 en 430 te Beinsdorp. In deze brief geven wij u een reactie op uw verzoek.

Het gaat hier om een concept aanvraag waarbij de aanvrager verzoekt om een nieuwe woning te mogen bouwen buiten het bouwvlak en de oude woning te mogen gebruiken voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie aanvraag vooroverleg

Wij hebben uw concept aanvraag beoordeeld op het volgende onderdeel:

- Bestemmingsplan.

Het resultaat van de toetsing luidt als volgt:

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het volgende bestemmingsplan geldt: 'Buitengebied Midden', vastgesteld op 4 juli 2013.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming(en):

'Agrarisch' met de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

Deze gronden zijn aangewezen voor:

Volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering met een nadere functie aanduiding 'glastuinbouw'.

Strijdigheden

Het ingediende vooroverleg voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.2 onder a, van het vigerende bestemmingsplan. Per bouwvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bedrijfswoningen' waar het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Dit is op het betreffende perceel niet van toepassing.

Gezien de strijdigheid van het voornemen met het bestemmingsplan, moet een eventuele aanvraag ook worden beschouwd als een verzoek om af te wijken van dit bestemmingsplan.

Wij hebben geconstateerd dat de bouw van de nieuwe woning planologisch aanvaardbaar is op de gewenste plek, mede gezien de context van de omliggende bebouwing. De nieuwe woning wordt geprojecteerd vóór de agrarische bedrijfsbebouwing.

Er zijn geen juridische belemmeringen om de bestaande woning te gebruiken voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse medewerkers, mits de woonbestemming via een bestemmingsplan gewijzigd wordt naar 'logiesgebouw' (en dus wegbestemd wordt).

Er zijn nog wel een paar openstaande vragen, die bij de definitieve aanvraag beantwoord moeten worden:

- Wat gebeurt er met de paardenbak. Verdwijnt deze of wordt deze verplaatst?
- Wat is de eigendomssituatie? Verzocht wordt hierover een schets in te dienen.

Verder moet het talud gehandhaafd worden. De nieuwe woning moet met de voorkant naar de dijk staan. Er moet erfbeplanting worden aangebracht om de schuur aan het zicht te onttrekken.

Duidelijkheid moet gegeven worden over het voorerf: wordt dit tuin of gewoon talud?

Conclusie:

Positieve grondhouding. Genoemde opmerkingen meenemen in definitieve aanvraag.

Overige beoordelingscriteria

Het project is niet getoetst aan andere wet- en regelgeving. Wij hebben uw verzoek tot vooroverleg alleen beoordeeld aan het bestemmingsplan Buitengebied Midden.

Bij indiening van een definitieve aanvraag zullen wij uw plan mogelijk nog op andere aspecten beoordelen. Wellicht kunnen daar nog weigeringsgronden uit naar voren komen die in deze concept aanvraag niet zijn beoordeeld.

Wat betekent dit voor u?

Uw concept aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'. Het project is positief beoordeeld mits voldaan gaat worden aan de voorwaarden zoals deze reeds zijn aangegeven.

De omgevingsvergunning kunt u aanvragen via de website: www.omgevingsloket.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een concept aanvraag bent u leges verschuldigd.
U ontvangt voor de verrichte werkzaamheden een aparte legesnota.

Bezwaarclausule

Een concept aanvraag is geen besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend en er is geen mogelijkheid om bezwaar te maken.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de in het e-mailbericht genoemde vergunningverlener.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de vergunningverlener

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>