



gemeente
Haarlemmermeer



Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon Team Vergunningen
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 30 mei 2018
Ons kenmerk 2711466
Bijlage(n) diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte ,

Op 30 mei 2018 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, op de locatie kadastraal bekend HLM03 AO 137 (naast Huigsloterdijk 167) te Abbenes. De aanvraag heeft OLO-nummer 3697315, bij ons bekend onder registratienummer 2711466. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning (planologisch mogelijk maken), op de locatie HLM03 AO 137 (naast Huigsloterdijk 167) te Abbenes. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2711466.

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 activiteit:

- planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 30 mei 2018 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het gevraagde niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en binnen de Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – lib, omdat:
 - in het bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen waarbinnen een woning gerealiseerd kan worden;
 - de gronden aangewezen voor waterstaat – waterkering niet mogen worden bebouwd tenzij er geen afbreuk wordt gedaan aan waterstaatsbelangen;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de geluidsbelasting, ten gevolge van wegverkeer en spoorwegverkeer, de voorkeursgrenswaarden niet overschrijdt;
- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, Inventerra, Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, 17-2363-R01AvH, 20 november 2017, geen vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen zoals genoemd in artikel 6.5 Bor waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is;
- op 3 oktober 2019 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;

Gelet op voorgaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

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 (Awb).

Vanaf 29 april 2019 tot en met 10 juni 2019 heeft een ontwerp van het besluit, alsmede een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van de gelegenheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp van het besluit is wel gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

Op 7 mei 2019 hebben wij van [REDACTED], Huigsloterdijk 173, Abbenes een zienswijze ontvangen.

Zakelijk samengevat houdt hun zienswijze in:

Met de bouw van een woning zijn zij akkoord, mits er op 8 meter vanaf hun erfgrens gebouwd gaat worden.

Verwezen wordt daarbij naar de maat van 8 meter die ook op de situatietekening, behorend tot de stukken bij het ontwerpbesluit, aangegeven is.

Reactie op de zienswijze:

De maat van 8 meter is al vastgelegd op de situatietekening die tot de stukken behorende bij het ontwerpbesluit hoort.

De terinzagelegging heeft niet tot verdere zienswijzen geleid die van invloed zijn op de positie van het vlak waarbinnen een nieuw te bouwen woning gerealiseerd kan worden.

Daarbij merken wij op dat de gevel van de woning op Huigsloterdijk 173 evenwijdig loopt met de perceelgrens. Die van de gevel van een nieuw te bouwen woning aan de zijde van deze erfgrens niet, waardoor de afstand aan de voorzijde (vanaf het hoekpunt) iets onder de 8 meter komt te liggen.

De heer Bervoets heeft 21 mei jl. nakomend per mail aangegeven tegen een iets kortere afstand aan de voorzijde geen bezwaar te hebben.

Deze zienswijze heeft niet tot wijzigingen in dit besluit of bijbehorende documenten geleid.

De situatietekening zal ongewijzigd deel uitmaken van de tot het besluit behorende stukken.

Dit besluit wordt op 24 oktober 2019 bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

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

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

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



ing. J.C.V. Eisen

Bijlagen:

Stukken behorende bij het besluit_2711466:

- Ruimtelijk advies; beoordeling ruimtelijk initiatief,
- Raadsvoorstel 2019.0049933, verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad,
- Raadsbesluit, dd 3-10-2019,
- Aanvraagformulier,
- Ruimtelijke onderbouwing, SRO, NL.IMRO.0394.Huigsloterdijk167-CO01, dd 22-01-2019,
- Inrichtingsvoorstel, SRO, SR170201, dd 25-01-2019,
- Massastudie, dd 22-01-2018,
- Verkennend bodemonderzoek NEN 5740, Inventerra, 17-2363-R01AvH, dd 20-11-2017,
- Akoestisch onderzoek, Versus Bouwadvies, dd 23-05-2018,
- Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna, Blom ecologie BV, dd 12-12-2017,

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>.

Voorschriften

(artikel 2.22 Wabo)

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteit die genoemd is in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project.