

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 13 november 2014
ontvangen aanvraag van

J. Verkuyl
Kaagweg 35
2157 LH Abbenes

Omgevingsvergunning

voor het handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening:

- het wijzigen van een (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning,
- locatie Kaagweg 31 te Abbenes,

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0030225.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en de paragrafen 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 deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteit:

- planologisch strijdig gebruik

een en ander zoals opgenomen in de op 13 november 2014 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. Het betreft hier de uitgebreide procedure.

Volledigheid

Wij hebben de aanvraag op 13 november 2014 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Overwegingen

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

1. Juridische grondslag

- 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.
- Er is strijd met bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder.
- 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, Bijlage II, 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 ruimtelijk onderbouwing bevat.
- Wij zijn van mening dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is. Verwezen wordt naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Goede ruimtelijke onderbouwing', zie

hieronder.

2. Afwijken bestemmingsplan

Bestemmingsplan

De huidige bedrijfswoning is gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' geldt. Het perceel waarop de woning is gelegen, heeft de bestemming "Agrarisch", welke bedoeld is voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een in hoofdzaak grondgebonden bedrijfsvoering, uitgezonderd glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij. Binnen het bouwvlak is een (agrarische) bedrijfswoning toegestaan. Onder bedrijfswoning wordt volgens de begripsbepalingen (artikel 1 van de regels) verstaan: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die daar in gebruik is in verband met het uitvoeren van de bestemming van het gebouw of terrein. Op grond hiervan is de conclusie dat de aanvraag om de bedrijfswoning te mogen gebruiken als een burgerwoning hiermee in strijd is.

De huidige bedrijfswoning staat tevens op grond aangeduid als "luchtvaartzone - lib". Dit heeft evenwel geen consequenties voor de aanvraag. Zie hieronder onder het kopje 'Rijksbeleid'.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Rijksbeleid

Het perceel valt binnen twee beperkingenzones van het luchthavenindelingbesluit. De woning staat in gebied waar o.a. geen nieuwe woningen zijn toegestaan, maar met het omzetten van de bestemming waar een agrarische bedrijfswoning is toegestaan in een bestemming die een burgerwoning toelaat komt er geen nieuwe woning bij. De toegestane hoogte ter plaatse is beperkt tot 150 meter. De bestaande woning is niet hoger dan circa 8 meter wat evenmin in strijd is met het luchthavenindelingbesluit.

Provinciaal beleid

De woning Kaagweg 31 is op de kaart behorend bij de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie niet aangeduid als bestaand bebouwd gebied, maar die kaart is indicatief: niet alle bestaande bebouwing is in roze geaccentueerd. In de verordening is het gebied aangeduid als bufferzone en aangewezen voor gecombineerde landbouw: het behoort tot het landelijk gebied. Daar is geen verdere verstedelijking toegestaan. De openheid van het gebied wordt door het wijzigen van een functie niet aangetast: er is geen toename van bebouwing.

Gemeentelijk beleid

Uit het voorontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 dat ter inzage heeft gelegen, blijken geen beperkingen voor het gevraagde. Het perceel ligt buiten de bebouwde kom, maar op grond van raadsbesluit 2010.0037928 d.d. 21 oktober 2010 is geen verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 6.5, lid 3, van de gemeenteraad nodig voor wijziging van de functie, omdat het gaat om het omzetten van voormalige agrarische bebouwing in een woonfunctie op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Bodem

Voor het omzetten van de functie bedrijfswoning in burgerwoning is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie en archeologie

De Kaagweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangeduid als "historische geografische lijn van cultuurhistorische waarde". Uit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is het wijzigen van de functie niet bezwaarlijk.

Externe veiligheid

Het omzetten van de bestemming die een agrarische bedrijfswoning toelaat in een bestemming die een burgerwoning toelaat heeft geen gevolgen voor de externe veiligheid.

Flora en fauna

Omdat het slechts gaat om wijziging van een functie van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, is niet te verwachten dat er maatregelen getroffen moeten worden voor beschermde soorten.

Geluid - Milieu

Gelet op de afstand van de woning tot de toerit naar de achtergelegen caravanstalling kan het zijn dat er qua geluid belemmeringen zijn. Uit akoestisch onderzoek moet blijken of er qua geluid beperkingen zijn.

Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekenende mate) opgenomen, die inhoudt dat als een project niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang mag vinden. De regeling NIBM bevat criteria voor het bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt.

Het omzetten van de bestemming die een agrarische bedrijfswoning toelaat in een bestemming die een burgerwoning toelaat heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Uitvoerbaarheid

Het omzetten van de bestemming die een agrarische bedrijfswoning toelaat in een bestemming die een burgerwoning toelaat heeft geen gevolgen voor een risico op planschade.

Verkeer en vervoer

Voor parkeren is op eigen terrein voldoende ruimte.

Water

Met de wijziging van de functie neemt het bebouwd en verharde oppervlak niet toe en daarom kan geen watercompensatie worden geëist op grond van de watertoets.

Overwegingen

Vanwege de beëindiging van agrarische functie van achterliggende gronden van aanvrager is de bestemming die slechts een agrarische bedrijfswoning mogelijk maakt niet (meer) reëel.

De mogelijkheid om het glastuinbouwbedrijf uit te breiden tot wat de gemeente beschouwd als een duurzaam agrarisch (glastuinbouw) bedrijf is in het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan niet meer opgenomen. Het gemeentelijk streven is de glastuinbouw te concentreren rond Rijsenhout.

Daarnaast is uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf met het oog op de marktsituatie ook niet meer een gewenste ontwikkeling vanwege de nog altijd toenemende concurrentie uit het buitenland.

Stedenbouwkundige beoordeling

Het verzoek betreft slechts een wijziging van een functie van bestaande bebouwing en inwilliging van het verzoek is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk.

Financiële aspecten

Op basis van art. 6.12 Wro is de aanvraag niet onderhevig aan een verplicht kostenverhaal.

Conclusie ruimtelijke beoordeling

De aanvraag omgevingsvergunning betreft het wijzigen van de functie bedrijfswoning in een functie 'burger'-woning aan de Kaagweg 31 in Abbenes.

De aanvraag is strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zuid", maar gelet op het voorgaande is verlenen van medewerking aan dit verzoek ruimtelijk aanvaardbaar.

Ter inzage legging en bekendmaking

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

Van 11 maart 2015 tot en met 21 april 2015 heeft het ontwerp van het 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.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit wordt op 13 mei 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en op www.officielebekendmakingen.nl.

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

Hoofddorp,

verzonden,

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

E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekening
- ruimtelijke onderbouwing

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>.

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Rijn, Alex van
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde :
J. Verkuyl
Kaagweg 35
2157 LH Abbenes

Uw brief :
Onderwerp : Beschikking uitgebreide procedure
Kenmerk : 2014-0030225
Bijlage(n) :

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekening
- ruimtelijke onderbouwing
- foto Kaagweg 31

Afschriften aan: - DV: A.van.Rijn@haarlemmermeer.nl
- publicatiesdvl@haarlemmermeer.nl
- Fa/debiteuren: Debiteuren@haarlemmermeer.nl

- Bouwkundig Teken- en Constructieburo Devente
Mw. E. Devente-Honhoff
Minet Stormstraat 59
2135 LV Hoofddorp

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: