



**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 6 april 2017  
Ons kenmerk 1702228  
Bijlage(n) diversen  
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte,

Op 6 april 2017 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met stallingsruimte, op de locatie Spieringweg 759 (kadastraal perceel HLM03 AC 1583) te Cruquius. De aanvraag heeft OLO-nummer 2905547, bij ons bekend onder registratienummer 1702228. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

### **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 voor het bouwen van een vrijstaande woning met stallingsruimte, op de locatie Spieringweg 759. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1702228.

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:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- 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 6 april 2017 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 4 oktober 2017 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 8 weken.

Op 5 december 2017 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 62 dagen. 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:

#### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde';
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 22 augustus 2018;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10 Wabo, eerste lid, onder sub a, b, d en e en tweede lid;

#### **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 bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde', gelegen op gronden met de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'Hovenier', de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' en binnen de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2', omdat de bouw van een burgerwoning met stallingsruimte in strijd is met de bestemmingsregels.  
Ook past het gevraagde niet binnen de wijzigingsregels opgenomen in artikel 32 van de regels van het bestemmingsplan, omdat hierin staat opgenomen dat de woning in het midden van het perceel geprojecteerd moet worden;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval 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, gezien de hiernavolgende ruimtelijke afweging:

### **Inhoud aanvraag omgevingsvergunning**

*Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een vrijstaande burgerwoning met stallingsruimte.*

*Op het perceel is een hoveniersbedrijf gevestigd. De bedrijfsbebouwing bestaat uit drie loodsen en een hooiberg. De bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt, de bedrijfsvoering op het perceel wordt beëindigd of verplaatst.*

*De aanvraag wijkt af van de wijzigingsbevoegdheid.*

### **Bestemmingsplantoets**

*Het perceel HLM03 AC 1583 ligt binnen bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde' en heeft de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'Hovenier'.*

*In de afgelopen jaren zijn diverse verzoeken ingediend, niet passend binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.*

*Begin 2017 is positief geadviseerd onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de eisen opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Daarbij mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen (met toepassing van artikel 2 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).*

*Op 4 oktober 2017 is schriftelijk aan de aanvrager aangegeven dat er ingestemd op twee punten afgeweken kan worden van de regels van de wijzigingsbevoegdheid, te weten de verschuiving van het bouwvlak (van 12 x 15 meter) op 4,5 m van de rechter erfgrens en met de 10% overschrijding van de bouwhoogte. Later is ingestemd met de overschrijding van de goothoogte met 10%. En de plaatselijke overschrijding bij de verhoogde darsdeur op verzoek van de welstandscommissie omdat dit een kenmerkend onderdeel is van een stolpboerderij.*

### **Beleidsstoets**

#### Provinciaal beleid

*De nieuwbouw van de woning is niet in strijd met de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).*

#### Luchthavenindelingbesluit

*Het perceel is gesitueerd op gronden waar op basis van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol beperkingen gelden ten aanzien van onder andere bouwhoogtes en radar. Het bouwplan is niet in strijd met de regels.*

#### Externe veiligheid

*Het plangebied is niet gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. De buisleiding op circa 285 meter afstand vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.*

#### Wet geluidhinder

*Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de locatie binnen de zone wegverkeerslawaaï van de Spieringweg ligt. Uit de geluidsberekeningen volgt dat de toetsingswaarde vanwege de Spieringweg maximaal 52 dB is en daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar lager dan de maximale ontheffingswaarde.*

*Gezien de beperkte omvang van het plan kunnen bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig en efficiënt worden uitgevoerd. Er zal een hogere grenswaardeprocedure doorlopen worden.*

**Verkeer en ontsluiting**

*De verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie neemt af met minimaal 14 mvt/etmaal.*

**Parkeren**

*De aanvrager heeft op eigen perceel voldoende ruimte om parkeergelegenheid te realiseren conform de parkeernorm opgenomen in het geldende gemeentelijk Handboek Parkeernormen.*

**Luchtkwaliteit**

*Gezien de geringe omvang van het plan zal de bouw van het gevraagde een geringe invloed hebben op de luchtkwaliteit. Omdat er geen relevante bijdrage is aan de luchtkwaliteit kan het project geschaard worden in de categorie "niet in betekenende mate" (NIBM). Hierdoor is een uitgebreid onderzoek niet noodzakelijk.*

**Flora & Fauna**

*Een Quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd waaruit blijkt dat als gevolg van de sloop en nieuwbouw negatieve effecten op beschermde gebieden of beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.*

**Archeologie**

*Het plangebied is gelegen binnen de zone 'archeologisch onderzoek vereist bij plannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter' waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.*

**Verklaring van geen bedenkingen**

*Op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is een verklaring van geen bedenkingen van de raad gevraagd en afgegeven.*

**Planologische en stedenbouwkundige beoordeling**

*Het college is bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Wonen' en 'Tuin', waardoor op dit perceel één vrijstaande woning kan worden gebouwd.*

*Voorwaarde daarbij is dat de bedrijfsvoering op het perceel wordt beëindigd of verplaatst. De voorwaarden opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid zijn zorgvuldig afgewogen: een woning liggend in de rooilijn op het midden van het perceel geprojecteerd, de goothoogte maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 9 meter. De woning mag een breedte hebben van maximaal 12 meter en een diepte van maximaal 15 meter.*

*Medewerking verlenen aan het gevraagde bouwplan met een 10 % overschrijding van de toegestane goot- en bouwhoogte en een verplaatsing van het bouwvlak (12 x 15 meter) naar 4,5 m uit de rechter erfgrens is stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar.*

- de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer aan de Spieringweg op de gevels van de te realiseren woning een hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, namelijk 48 dB(A).  
Voor het bouwplan worden hogere grenswaarden vastgesteld (Wet geluidhinder).
- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, Inpijn Blokpoel, opdrachtnr 14P000125, 10 april 2013, geen vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- de gewenste activiteit valt onder artikel 6.5 Bor, eerste lid en een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is;
- op 18 april 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 beide onderdelen verleend kan worden.

#### **Nader in te dienen constructieve gegevens**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende constructieve gegevens, anders dan constructie op hoofdlijnen, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, namens de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

#### **Terinzagelegging en bekendmaking**

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

Vanaf 21 november 2018 tot en met 2 januari 2019 heeft een ontwerp van dit 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 29 november 2018 hebben wij van Provincie Noord-Holland, Sector Ruimtelijke Ontwikkeling, een zienswijze ontvangen.

Zakelijk samengevat houdt hun zienswijze in:

De provincie is van mening dat de motivering waarom er met gebruik van artikel 5c PRV medewerking kan worden verleend aan deze aanvraag, onvoldoende is.

**Reactie op de zienswijze:**

Op grond van artikel 5c lid 2 PRV mag een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd worden als het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot. Ten opzichte van de huidige bebouwingsmogelijkheden is er sprake van een vermindering van het bebouwd oppervlak. Er kan dan ook gebruik worden gemaakt van artikel 5c lid 2 PRV en deze aanvraag is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

De zienswijze geeft aanleiding om paragraaf 3.2.1., inzake de Provinciale Ruimtelijke Verordening, van de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

In deze paragraaf zal duidelijk beargumenteerd moeten worden waarom hier gebruik gemaakt kan worden van artikel 5c PRV voor kleinschalige ontwikkelingen.

Deze zienswijze heeft tot de volgende wijzigingen in dit besluit of bijbehorende documenten geleid:

- de ruimtelijke onderbouwing is aangepast en aangevuld, dit document van Mees ruimte & milieu 'projectnummer 17223 status 1.3, Spieringweg naast 757 te Cruquius', d.d. 11 januari 2019, maakt deel uit van dit besluit.

Dit besluit wordt op 13 mei 2019 bekend gemaakt via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

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

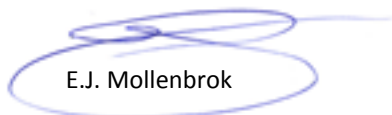
**Burgerlijk wetboek**

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,



E.J. Mollenbroek

**Bijlagen:**

- Stukken behorende bij het besluit\_1702228\_1
- Stukken behorende bij het besluit\_1702228\_2
- start- en gereedformulier

### 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

#### Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd (zie onder '**Nader in te dienen constructieve gegevens**'). Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van te voren stelt u de cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier 'melding aanvang bouwwerkzaamheden' op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan [info@haarlemmermeer.nl](mailto:info@haarlemmermeer.nl);
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2);
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'gereedmelding bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport – moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 - 5670200.  
Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.  
Daarnaast wijzen wij u op het volgende: op de locatie is onder de \_\_\_\_\_ klinkerverharding bijna overal een puinverharding aanwezig waarvan de kwaliteit

niet bekend is. Deze puinlaag moet na verwijdering worden afgevoerd naar een erkende verwerker tenzij uit onderzoek blijkt dat het puin op de locatie mag worden hergebruikt.;

- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852);
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op [www.rijnland.net](http://www.rijnland.net);
- Overige voorschriften Bouwbesluit 2012:
  - artikel 6.18 lid 4 afvoer en aansluiting van VWA en HWA op het openbaar riool in nader overleg met gemeente.

#### **Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:**

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m3 sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012;
- Voor het kappen van bomen heeft u op grond van Afdeling 3 Algemene Plaatselijke Verordening Haarlemmermeer (APV) mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord, alleen vogels mogen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn en als het een heel algemene vogelsoort betreft. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project;
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt, dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren van en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: [www.klic.nl](http://www.klic.nl) en [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl);
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van te voren melden dat een andere persoon het vergunde project zal gaan uitvoeren. Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig:
  - o Naam en adres van de vergunninghouder
  - o Nummer van deze omgevingsvergunning
  - o Naam en adres bedrijf en naam contactpersoon en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden

- o Beoogd tijdstip dat de omgevingsvergunning geldt voor bovengenoemd persoon. (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor)