



RB4-ruimtelijke onderbouwing

Aanvullende gegevens:

1. Relatie aanvrager – perceel (p.1 bullit 1)
2. Correctie aangegeven maatvoering (p.1 bullit 2)
3. Ruimtelijke onderbouwing voorzien van alle benodigde maatvoering
4. Genoemde ontbrekende onderdelen (p. 2-3).
Evt. mogelijkheid uitgestelde gegevensverstrekking. Daartoe kan je verzoek indienen.
5. Debbemeerstraat 19A aangegeven als kantoorruimte behorende bij bedrijfsbebouwing, terwijl in 2014 omgevingsvergunning planologisch afwijkend gebruik, zijnde woonfunctie. Nadere toelichting of aanvrager nog gebruik gaat maken van die vergunning (p.3).
6. Tegenstrijdigheden Bouwbesluit en aanpassing noodzakelijk (p.3)

Ad 3. Ruimtelijke onderbouwing o.g.v. art. 3.2 sub Mor (volgens aangeleverde checklist)

Hoofdstuk 1. Inleiding

Bouw van 2 appartementen en berging om extra woonruimte t.b.v. huurders en/of andere belangstellenden te creëren. In mijn omgeving heb ik vernomen dat hier behoefte aan is. Het bouwwerk is gelegen op het industrieterrein 'De Noord' te Hoofddorp het perceel behorende bij Debbemeerstraat 19 – 21, 2131 HE te Hoofddorp. Het bestemmingsplan dat van toepassing is, is Hoofddorp Noord. Momenteel is de bestemming nog industrie, maar door een bestemmingsplanwijziging zal dit worden gewijzigd naar een werken en wonen functie. Aangezien het in de toekomst wel binnen het bestemmingsplan gaat vallen, vragen wij alvast een omgevingsvergunning aan.

Voor Debbemeerstraat 19A is reeds een vergunning afgegeven voor planologisch strijdig gebruik. Ook in de nabije omgeving van het genoemde perceel wordt al veelvuldig gewoond.

Hoofdstuk 2. Beleid

Voor zover ik kan overzien is alleen gemeentelijk beleid van toepassing.

Zoals hierboven reeds aangegeven is voor Debbemeerstraat 19A reeds een vergunning afgegeven voor planologisch strijdig gebruik en wordt in de omgeving van het perceel al veelvuldig gewoond. Ook is er al gestart met nieuwbouwprojecten op genoemd industrieterrein. Dit impliceert dat er sprake is van een gedoogbeleid, vooruitlopend op de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Welk beleid precies van toepassing is laat ik graag over aan het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Haarlemmermeer.

Hoofdstuk 3 Stedenbouwkundige en/of landschappelijke onderbouwing

Bebouwing is gelijk als op het bestaande terrein en op de bestaande omgeving.

Het project verandert de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur niet.

Negatieve bezonning is niet van toepassing. Schaduwlijn is op de tekening aangegeven.

Hoofdstuk 4 Resultaten onderzoek

Bodemonderzoek is uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd.

Er worden twee extra parkeerplaatsen aangelegd, welke op de tekening zijn aangegeven.

Op het gehele terrein (Debbemeerstraat 19 – 21) zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Alle overige genoemde onderzoeken zijn voor dit project niet van toepassing.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid: exploitatie is in eigen beheer. Planschade is niet van toepassing.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid: niet van toepassing.