

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster Veiligheid
Contactpersoon Team Vergunningen
Telefoon 0900 1852
Uw brief 4 december 2015
Bijlage(n) diversen
Zaaknummer 2015-0052994
Onderwerp Ontwerpbesluit

Hoofddorp

Geachte heer

Op 4 december 2015 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dubbel bijgebouw, op de locatie IJweg 973 te Hoofddorp. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0052994. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

ONTWERPBESLUIT

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 2 bijgebouwen, op de locatie IJweg 973 te Hoofddorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0052994.

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. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

voedigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 4 december 2015 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 aanpassing 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;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- 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 dd 4 oktober 2017, en is tevens 18 februari 2016 akkoord bevonden door de Erfgoedcommissie vanwege ligging in de invloedssfeer van de Geniedijk;
- 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 'Wonen' met de aanduiding 'vrijstaand' en 'Tuin'.
Op de bestemming is een woonhuis met bijgebouwen en een tuin toegestaan. Het gevraagde bouwplan is strijdig met de bestemmingsplanregels omdat de maximaal toegestane oppervlakte en de goot- en bouwhoogte overschreden wordt;
- 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;
- 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:

Provinciaal beleid

In de provinciale ruimtelijke verordening is het perceel gedeeltelijk aangeduid als Bestaand bebouwd gebied en ligt het in de Bufferzone. Het gaat om een geringe uitbreiding van de bestaande bebouwingsmogelijkheden en niet om de bouw van een nieuwe woning zodat het plan geen strijd oplevert met het provinciaal beleid.

Milieu

De aanvraag ziet op een stal met 3 boxen. Dit wordt beschouwd als het hobbymatig houden van paarden. De aanvraag past in de omgeving.

(Stedenbouwkundige) beoordeling

Het plan sluit aan op de voor het perceel als acceptabel gestelde maximale 250m² oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Ook liggen de bouwwerken niet verder naar achteren dan de achterste gevel van het scoutinggebouw op het naastgelegen perceel. Op deze wijze blijft het achterste gedeelte van het perceel onbebouwd en min of meer onderdeel van het bos.

Het plan past in de omgeving en de afwijkende goot- en bouwhoogte leveren geen bezwaar op.

Betreffende het atelier: stedenbouwkundig zijn de afmetingen van het atelier akkoord, planologisch is het van belang dat het gebouw door de afmetingen ook voor andere doeleinden gebruikt zou kunnen worden, afwijkend gebruik is echter geen onderdeel van deze vergunning. Het gebruik zal overeenkomstig de bij de vergunning horende tekeningen moet plaatsvinden, dit betekent dat het gebruik als een (zelfstandige) woonfunctie, een bedrijfsfunctie of bijeenkomstfunctie niet is toegestaan.

- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, APS-Milieu B.V., kenmerk R15-B721, december 2015, de conclusie is dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. De grond wordt geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag;

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

Nader in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, 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.

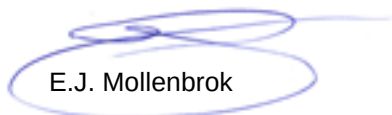
Terinzagelegging en bekendmaking

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

Vanaf 23 oktober 2017 tot en met 4 december 2017 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage in het raadhuis van de gemeente Haarlemmermeer en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit is op 20 oktober 2017 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

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



E.J. Mollenbrok

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen of een advies over het ontwerpbesluit uitbrengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. het cluster Inkoop en Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Bijlagen

- aanvraagformulier
- tekening 2012-17 DO-0A Situatie bestaand, dd 24-02-2017
- tekening 2012-17 DO-0B Situatie nieuw, dd 24-02-2017
- tekening 2012-17 DO-1A Plattegronden, dd 04-10-2017
- tekening 2012-17 DO-2A Doorsnede en gevels, dd 24-02-2017
- bodemonderzoeksrapport APS-Milieu B.V., kenmerk R15-B721, dd december 2015
- ruimtelijke onderbouwing, AgROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu, dd 9 augustus 2017



**Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
(uitgebreide voorbereidingsprocedure),
Hoofddorp, IJweg 973, 2131 LV, bouwen
van 2 bijgebouwen, zaaknummer
2015-0052994, olonummer 2063405.**



Zienswijzen

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken, een dag na deze publicatie, ter inzage in het raadhuis, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp. Voor de openingstijden en voor het maken van een afspraak kunt u terecht op de website van de gemeente. Tijdens de periode van terinzagelegging kunnen (bij voorkeur) schriftelijk en mondelinge zienswijzen worden ingebracht (gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. cluster Veiligheid, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp). Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u zich melden aan het loket Frontoffice Vergunningen (gemeente Haarlemmermeer, Raadhuisplein 1, 2132 TZ Hoofddorp). Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en indien men belanghebbende is.