



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 16 januari 2018
Ons kenmerk 2599808
Bijlage(n) diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte

Op 16 januari 2018 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van het wijzigen van het gebruik van de bestaande burgerwoning naar bedrijfswoning, het bouwen van een vrijstaande woning en het verplaatsen van de ontsluitingsweg op de locatie Hillegommerdijk 155, 154 en Hillegommerdijk naast 153 te Lisserbroek. De aanvraag heeft OLO-nummer 3419611 en is bij ons bekend onder registratienummer 2599808. 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 planologisch mogelijk maken van het wijzigen van het gebruik van de bestaande burgerwoning naar bedrijfswoning, het bouwen van een vrijstaande woning en het verplaatsen van de ontsluitingsweg op de locatie Hillegommerdijk 155, 154 en Hillegommerdijk naast 153 te Lisserbroek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2599808.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen 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.

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 16 januari 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, naar aanleiding van inhoudelijke toetsing en overleg, de latere aanvullingen 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':
 - de gronden schuin achter huisnummer 153 hebben de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij'. Een burgerwoning is op deze locatie niet toegestaan;
 - de bestaande woning (huisnummer 154) ligt op gronden met de bestemming 'Wonen'. Op 'Wonen' is een burgerwoning toegestaan, maar geen bedrijfswoning.De nieuwe ontsluitingsweg ligt deels op de bestemming 'Agrarisch' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' en gedeeltelijk op de bestemmingen 'Verkeer' en 'Waterstaat – Waterkering' van het bestemmingsplan 'N207'. De ontsluitingsweg is met beide bestemmingsplannen niet in strijd. Het aanleggen kan vergunningvrij gerealiseerd worden maar het verplaatsen is wel een voorwaarde voor het realiseren van de nieuwe woning;
- 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, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit, onder de voorwaarden dat:
 - na het aanleggen van de nieuwe toegangsweg de bestaande toegangsweg wordt geamoveerd zodat er geen extra aansluiting op de ringdijk wordt gemaakt,
 - de huidige in pandige 'bedrijfswoning' wordt verwijderd,
 - de voortuin van de nieuw te bouwen woning beperkt moet worden tot 1 meter voor de voorgevel;
- de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer, op de gevels van de te realiseren woning een hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Voor het bouwplan worden hogere grenswaarden vastgesteld (Wet geluidhinder);
- bij een vervolgaanvraag omgevingsvergunning 'activiteit bouw' voor het nieuw te bouwen woonhuis conform Vooronderzoek conform NEN 5725, Almad Eco B.V, 161205v2, 30 januari 2017, een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt om te onderzoeken of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad zoals genoemd in artikel 6.5 Bor, niet nodig is;
- 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 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 18 oktober 2019 tot en met 29 november 2019 heeft een ontwerp van dit 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.

Dit besluit wordt op 14 februari 2020 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_2599808:

- Ruimtelijk advies; beoordeling ruimtelijk initiatief,
- Aanvraagformulier,
- Ruimtelijke onderbouwing Hillegommerdijk 155 te Lissersbroek gemeente Haarlemmermeer, Baars Advies, december 2018,
- Situatietekening, schaal 1:1000, A3 formaat, dd 24-04-2019,
- Akoestisch onderzoek, Sound Force One, 21 mei 2019,
- Vooronderzoek conform NEN 5725, Almad Eco B.V, 161205v2, 30 januari 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. Denkt u daarbij bijvoorbeeld aan de activiteit 'maken van een uitweg', een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg of een activiteit 'bouwen', een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.