



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een loft/schuurwoning met praktijkruimte aan Turfspoor 5 in Lissbroek

Portefeuillehouder

Steller

Collegevergadering

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer



27 september 2022

2022.0001886

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een loft/schuurwoning met praktijkruimte aan Turfspoor 5 in Lissbroek.

2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het planologisch strijdig gebruik van de kavel Turfspoor 5 in Lissbroek voor de realisatie van een loft/ schuurwoning met praktijkruimte. Wij kunnen deze omgevingsvergunning alleen verlenen nadat uw raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Op 28 april 2022 heeft uw raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven (2022.0000509). Deze heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Daarom stellen wij uw raad voor de definitieve verklaring af te geven.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het planologisch strijdig gebruik van de kavel Turfspoor 5 in Lissbroek voor de realisatie van een loft/ schuurwoning met praktijkruimte.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen

Aanvraag

De aanvraag (OLO-6117327) betreft het planologisch strijdig gebruik van de kavel Turfspoor 5 in Lissbroek. De initiatiefnemer wil op deze locatie een loft/ schuurwoning met praktijkruimte realiseren. Het is de bedoeling om ter plekke te gaan wonen, met maximaal twee kamers die voor Bed and Breakfast gebruikt kunnen worden. Daarnaast is het de bedoeling om een deel van de loft/ schuurwoning te gebruiken als advies-, coachings- en trainingspraktijk.

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan 'Lissbroek' (NL.IMRO.0394.BPGIbrLissbroek0-E001) heeft het perceel de bestemming Agrarisch en de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Er rust geen bouwvlak op dit perceel. Bovendien laat de bestemming de realisatie van een woon-/ werkgebouw niet toe.

Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid. Er wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid die artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt. Wij kunnen de omgevingsvergunning pas verlenen nadat de raad heeft verklaard een verklaring van geen bedenkingen te geven voor dit plan. Het project kan namelijk niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen verklaring vereist is volgens het raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

Overweging

Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing, waarin is onderbouwd dat het plan past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ruimtelijke onderbouwing en het ruimtelijk advies zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. Het ruimtelijk advies is positief. Stedenbouwkundig gezien past dit plan in de gebiedsvisie voor de ontwikkeling van Lisserbroek. Er wordt voldaan aan de parkeernorm van tien parkeerplaatsen. Er is met een quickscan ecologie en een vervolgonderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van de rugstreeppad aangetoond dat er geen belemmeringen vanuit ecologie bestaan. De weg Turfspoor heeft een verkeersintensiteit van 500 voertuigen per etmaal. Er wordt voldaan aan de afstand van de woning tot de weg van minimaal twee meter in verband met luchtkwaliteit. Met de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op 28 april 2022 heeft uw raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven (2022.0000509). Deze heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Procedure

De ontwerpverklaring en de ontwerpomgevingsvergunning hebben vanaf 17 juli 2022 zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kan daartegen zienswijzen indienen (artikel 3.11 Besluit ruimtelijke ordening).

Als de raad de verklaring afgeeft, zal de omgevingsvergunning verleend worden. De besluiten worden bekend gemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officielebekendmakingen.nl). Er geldt een beroepstermijn van zes weken.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid om te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n):

- Ruimtelijke onderbouwing Turfspoor 5 Lisserbroek
- Ruimtelijk advies Turfspoor 5 Lisserbroek