

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 19 november 2013
ontvangen aanvraag van

A. Sanders
Raasdorperweg 42
1175 KW Lijnden

Omgevingsvergunning

voor het bouwen van een carport en het uitbreiden van de woning op de eerste verdieping, op de locatie Raasdorperweg 42 te Lijnden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-0028296.

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.

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 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/of 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 19 november 2013 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 17 december 2013 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 8 weken. Op 20 januari 2014 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 34 dagen. Wij hebben 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 gelegen is in een gebied dat door de gemeenteraad, bij besluit van 4 juli 2013, is aangewezen als een welstandsvrij gebied;
- op grond hiervan het bouwplan niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit, mits onderstaande voorwaarde wordt opgevolgd;
- dat 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 tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Voorwaarden Bouwbesluit

- De geluidbelasting tengevolge van het wegverkeer afkomstig van de Raasdorperweg bedraagt 48 dB in Lden. De geluidbelasting ingevolge luchtvaartlawaai bedraagt 59 dB in Lden. Om aan de artikelen 3.2, 3.3 en 3.4 van het Bouwbesluit te gaan voldoen, dienen de maatregelen uit het akoestisch onderzoek (bijlage 5) van Versus Bouwadvies d.d. 17 januari 2014, te worden opgevolgd.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren 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;

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

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;
- 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 onderstaande ruimtelijke afweging:

Inhoud Wabo-aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning betreft de uitbreiding van de woning aan de Raasdorperweg 42 te Lijnden. Voor de bestaande garage is een carport geprojecteerd met daarop in het verlengde van de kap een verdieping met een mansarde kap. Tussen de kap van de garage en de kap van de woning is een tussenstuk geprojecteerd. De goothoogte van de uitbreiding bedraagt ca. 3 meter en de nokhoogte 7,5 meter.

Uitkomst bestemmingsplan

Het perceel is in het bestemmingsplan Lijnden bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin'. De uitbreiding is geprojecteerd buiten het bouwvlak en voor een klein gedeelte in de bestemming 'Tuin'. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en niet meer dan de maximale toegestane bouwhoogte van 4 meter. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 60m² en niet meer dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden. Er is al 84m² aan bebouwing aanwezig buiten het bouwvlak. In de bestemming tuin zijn geen bijgebouwen toegestaan. De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan omdat de uitbouw het maximale oppervlak en bouwhoogte overschrijdt. Op de bestemming tuin zijn geen bijgebouwen toegelaten.

De beoogde uitbreiding is geprojecteerd binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid. Van deze bevoegdheid kan gebruik gemaakt worden met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouw- en goothoogte van de uitbreiding bedragen 4 en 7 meter;
- b. de uitbreiding vindt plaats aan de noordwestzijde van de woning
- c. de uitbreiding heeft een bouwoppervlak van maximaal 30m²;

Aan deze voorwaarden voldoet het plan evenmin. Echter, de regels zijn geschreven ten behoeve van dit plan. Bij het overzetten in de regels is niet goed rekening gehouden met de daadwerkelijke maatvoering. De raad heeft al ingestemd met voorliggend plan.

Uitkomst beleidstoets

Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040

De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De uitbreiding van de woning past binnen de kaders van het rijksbeleid.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het plangebied ligt in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als een droogmakerij landschap en een gebied voor gecombineerde landbouw. De woning op het perceel is aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. De beoogde bebouwing ligt in het lint van woningen aan de Raasdorperweg. Deze woningen zijn in het bestemmingsplan al bestemd tot burgerwoning. De voormalige agrarische functie is verloren gegaan. De uitbreiding van de woning is ondergeschikt aan de bestaande woning. De bebouwingskarakteristiek blijft gehandhaafd. De uitbreiding past binnen het beleid uit de provinciale structuurvisie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Het plangebied ligt in het een gebied dat in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is aangeduid als landelijk gebied en Rijksbufferzone. Nieuwe woningen zijn niet toegelaten. Het betreft hier echter geen nieuwe woning, maar de uitbreiding van een bestaande woning. De uitbreiding is niet in strijd met het beleid.

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2012 de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen. Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden. Voor Lijnden zijn geen bijzonderheden aangegeven. De uitbreiding van de woning past binnen de kaders van het gemeentelijke beleid.

Onderzoeken en beperkingen

Water

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven dat een wateradvies in het kader van de watertoets moet worden uitgebracht indien er sprake van een toename van verhard oppervlak met meer dan 500m².

Met de uitbreiding van de woning is geen sprake van extra verharding van het oppervlak. De uitbreiding is geprojecteerd ter plaatse van de huidige verharding van de oprit. Watercompensatie is niet noodzakelijk.

Geluid

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met de regels van het bestemmingsplan en kan alleen mogelijk gemaakt worden met een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Indien deze procedure wordt toegepast, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

Er is sprake van een geluidgevoelige bestemming. De beoogde uitbreiding ligt dicht bij de Raasdorperweg dan de bestaande woning en in de uitbreiding is een geluidgevoelige ruimte – een slaapkamer – geprojecteerd. Uit het akoestisch rapport van Versus Bouwadvies d.d. 17 januari 2014 blijkt dat de toetsingswaarde in Lden afkomstig van de Raasdorperweg 48 dB is (inclusief artikel 110 g Wet geluidhinder). Een hogere grenswaardeprocedure behoeft niet te worden gevoerd.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriele Regelingen.

Projecten die 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De uitbreiding van de woning leidt niet tot meer verkeersbewegingen en valt aan te merken als 'niet in betekenende mate' volgens de Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.

Bodem

Het perceel Raasdorperweg 42 heeft al geruime tijd een woonbestemming. Een bodemonderzoek om te beoordelen of de bodem geschikt is voor de gewenste uitbreiding, behoeft om deze reden niet te worden overlegd.

Externe veiligheid

Inrichtingen

Nabij de bouwlocatie zijn geen risicobronnen, die een probleem zijn qua externe veiligheid.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uitgaande van het feit dat hier een uitbreiding van de bestaande woning betreft, kan aangenomen worden dat het groepsrisico niet toeneemt. Een verantwoording groepsrisico hoeft om deze reden niet plaats te vinden. De externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gevraagde vergunning.

Luchthavenindelingbesluit

Voor het perceel gelden beperkingen op grond van het Luchthavenindelingsbesluit. De uitbreiding van de woning is alleen toegelaten met een verklaring van geen bezwaar artikel 8.9 Wet luchtvaart. De verklaring van geen bezwaar is afgegeven op 4 februari 2014 met kenmerk 89443 door de Inspectie leefomgeving en Transport. De beperking vogel aantrekkende werking en de beperking van de bouwhoogte vormen geen belemmering voor het initiatief.

Flora- en fauna

Op het terrein waarop de uitbreiding is geprojecteerd is momenteel een bestaande woning aanwezig. De uitbreiding van de woning is geprojecteerd op de al verharde oprit. De flora en fauna vormen geen belemmeringen voor het bouwplan.

Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient de invloed van nieuw te realiseren bebouwing op de leefomgeving en omgekeerd te worden afgewogen. Door milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. De richtafstanden kunnen met 1 stap worden gereduceerd.

De woning aan de Raasdorperweg ligt naast een agrarisch perceel, waarop bedrijven in de categorie 3.1. aanwezig zijn. De uitbreiding van de woning is geprojecteerd aan de voorzijde van de woning en wordt van de bedrijfsbebouwing afgescheiden door de bestaande woning afgescheiden van deze bedrijven. Om deze reden levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de aanwezige functies en leveren de aanwezige functies geen belemmering op voor de uitbreiding van de woning. Tegen over de woning is eveneens een agrarisch bedrijf aanwezig. De afstand van de perceelgrens tot aan de voorzijde van de woning bedraagt ca. 21 meter. De richtafstand tot een categorie 2 bedrijf bedraagt 10 meter.

Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat gelijk met het verlenen van een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik een exploitatieplan wordt vastgesteld voor het kostenverhaal. Het opstellen van een exploitatieplan is niet verplicht, omdat dit wijzigingsplan geen betrekking heeft op één van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen (bouw)plannen. Met de uitbreiding van de woning is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Kostenverhaal is niet verplicht.

- 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;

- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning 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.

Tussen 28 februari 2014 en 11 april 2014 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 22 april 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en bekend worden gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

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

Hoofddorp, 22 april 2014
verzonden, **22 APR. 2013**

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



E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 t/m 3
- gewaarmerkte rapportage A
- start- en gereedmelding

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, 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 Haarlem, 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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 april 2014 op de locatie Raasdorperweg 42 te Lijnden.

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 'nog in te dienen gegevens en bescheiden');
- Ten minste twee werkdagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 in kennis van (Bouwbesluit 1.25, eerste lid):
 - de aanvang van de werkzaamheden.
- 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 handhaving en Toezicht schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- 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 team Beheer Openbare Ruimte (0900-1852).

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:
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht van de Flora & Faunawet vereist dat dieren ten allen tijde de gelegenheid moet worden geboden om zichzelf in veiligheid te brengen. 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 en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en www.aansluitingen.nl.
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van tevoren 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)

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2013" (13-1e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zal ik u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 33.000,00

Totaal van de leges is: € 2.340,97

Verschuldigde leges zijn: € 2.340,97

Hoofddorp, 22 APR. 2013
verzonden, 22 APR. 2013

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de clustermanager Dienstverlening,
voor deze,
de teammanager Vergunningen,



E.J. Mollenbrok

Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

artikel 2.3.2: € 1.020,97 kostenplaats: 93682410

Bouwactiviteiten

artikel 2.3.7.3: € 1.320,00 kostenplaats: 93681010

Met bouwactiviteit: Indien artikel 2.12, eerste lid, onder
a, sub 3, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse
afwijking)