

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 11 november 2014
ontvangen aanvraag van

J. Vos
Raasdorperweg 65
1175 KV Lijnden

Omgevingsvergunning

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 een stal (voor de paarden) met een opslag voor hooi en stro, op de locatie Raasdorperweg 65 te Lijnden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0029868.

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.

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 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;
- 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 tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

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 'Lijnden';
- 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:

Op het perceel Raasdorperweg 65 wil men een stal plaatsen voor hobbypaarden met opslagruimte. De stal heeft een oppervlakte van ca. 100 m² (14,3 x 7,1) en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter.

Bestemmingsplaninformatie

Het perceel Raasdorperweg 65 heeft twee bestemmingen: deels 'Wonen' en deels 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Paardenhouderij'. De gevraagde stal voor hobbypaarden is geprojecteerd op de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwblok worden geplaatst. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag echter niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 60 m². De goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 en 5 m.

De gevraagde stal is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan;

- De bouwhoogte wordt met 1 m. overschreden;
- Met de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak wordt de 60 m² norm al overschreden.
Deze bedraagt thans ca. 200 m².

Uitkomst Beleidtoets

Rijk

Luchthavenindelingbesluit

Het perceel is gesitueerd op gronden waarop het paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (PBL) van toepassing is, maar het project is daarmee niet in strijd.

Provincie

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Het gevraagde ligt op basis van de kaart behorend bij de PRV in landelijk gebied. Op deze gronden is nieuwe verstedelijking of uitbreiding van verstedelijking niet toegestaan. Het gevraagde is hiermee niet in strijd. Een hobbystal voor paarden wordt gezien als een passende functie in het landelijk gebied.

Gemeente

Nota Paardenhouderijen in Haarlemmermeer

Op grond van deze nota is het hobbymatig houden van paarden binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk. Binnen de bebouwde kom is een maximum gesteld van 5 te houden paarden, buiten de bebouwde kom is het maximum 8 paarden.

Afweging

Het perceel heeft deels de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'Paardenhouderij'. In dit deel is echter geen bouwblok ingetekend. De huidige bebouwing t.b.v. de paardenhouderij zit in de bestemming 'Wonen'. Hieruit valt af te leiden dat de grenzen van beide bestemmingen niet goed zijn weergegeven op de verbeelding. Aan het rood omlijnde gedeelte in onderstaande figuur had de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Paardenhouderij' moeten worden toegekend, inclusief een bouwblok.

De gevraagde stal voor hobbypaarden is kleinschalig en wordt als passend gezien binnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'Paardenhouderij'. Er zijn daarom geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de plaatsing van de stal op deze locatie.

- 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.

Nog 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.

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

Terinzagelegging en bekendmaking

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

Tussen 2 maart 2015 en 13 april 2015 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit wordt op 27 februari 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en zal bekend worden gemaakt via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Hoofddorp,
verzonden,

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

E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- tekeningen

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. cluster Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

(artikel 2.22 Wabo)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] op de locatie Raasdorperweg 65 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 tevoren 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, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- 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)

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Dekker, M
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde :
J. Vos
Raasdorperweg 65
1175 KV Lijnden

Uw brief :
Onderwerp : Beschikking regulier
Kenmerk : 2014-0029868
Bijlage(n) : - aanvraagformulier
- tekeningen

Afschriften aan:

- DV: M.Dekker@haarlemmermeer.nl
- publicatiesdvl@haarlemmermeer.nl
-

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: