



Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 14 april 2016
ontvangen aanvraag van

T.N. van Dorsten
IJweg 1754
2151MP Nieuw-Vennep

Omgevingsvergunning

Besluit

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 handelen in strijd met regels voor ruimtelijke ordening op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AF, perceelnummers 2957 en 3339, plaatselijk bekend: IJweg tussen 1754 en 1762 te Nieuw-Vennep. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-0012674.

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:

- planologisch strijdig gebruik

Een en ander zoals opgenomen in de op 14 april 2016 ontvangen aanvraag om omgevingsvergunning en de bijgeleverde Ruimtelijke onderbouwing.

Inhoud aanvraag

De aanvraag betreft het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming. De aanvraag betreft alleen het planologisch strijdig gebruik. Zij betreft nog niet het aspect 'bouwen'.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Volledigheid

De aanvraag is getoetst aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat de bijgeleverde Ruimtelijke onderbouwing in de voorliggende vorm niet voldoet. Bij brief van 9 juni 2016 hebben wij u gevraagd deze aan te vullen/aan te passen. Op 20 juli 2016 hebben wij, via het Omgevingsloket online, een nieuwe situatietekening en de aangepaste Ruimtelijke onderbouwing ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo)

- Het is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.
- De betreffende locatie is in het geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' bestemd als 'Wonen', buiten het bouwvlak. De regels laten de bouw van een woning uitsluitend toe binnen een opgenomen bouwvlak.
- In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen om hiervan af te wijken.
- De activiteit is geen planologisch kruimelgeval als genoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Er is sprake van een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.
- De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- In artikel 2.27, lid 1, van de Wabo is geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5 van het Bor heeft de gemeenteraad, bij besluit van 21 oktober 2010, categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' nodig is. Het aangevraagde woningbouwplan kan niet worden gerekend tot een van de categorieën die zijn aangewezen in genoemd besluit. Daarom geldt de hoofdregel en is een afzonderlijke verklaring van de gemeenteraad nodig. Deze verklaring is voor het project afgegeven op 22 december 2016. De 'verklaring van geen bedenkingen' maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit.
- Ook de aanvraag met de aanvullende gegevens maakt als bijlage onderdeel uit van dit besluit. Uit deze stukken en hetgeen in dit besluit wordt gesteld zijn wij van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de activiteit ruimtelijk aanvaardbaar is.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Beleidstoets

In tegenstelling tot hetgeen in de ontvangen, aangepaste Ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven, ligt de betreffende locatie buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) als bedoeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Er is dan sprake van 'landelijk gebied'. Artikel 13 van de PRV stelt: "Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied." In afwijking hiervan is nieuwe woningbouw mogelijk indien, aldus lid 3 sub c van artikel 13 van de PRV "de nieuwe woningbouw onderdeel is van de transformatiegebieden – meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan." Deze aanduiding ligt over het betreffende perceel heen en maakt dat artikel 13 lid 3 sub c van de PRV op de onderhavige aanvraag van toepassing is. Dat impliceert dat het niet vereist is om te toetsen aan de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Aldus is de conclusie dat het plan voor een nieuwe woning uit hoofde van de PRV aanvaardbaar is.

In het uitvoeringsprogramma 'Parels aan de Ringvaart' wordt Venneperrhout en het westelijk daarvan gelegen gebied gezien als een zone waarbinnen groengebieden met elkaar verbonden dienen te worden. De bouw van een woning op dit perceel in het lint doet daar geen afbreuk aan.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de onderbouwing is de uitvoerbaarheid getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. Wij kunnen ons hierin vinden.

Geluid

Het aspect geluid doorloopt een afzonderlijke procedure. Uit het akoestisch rapport en onze beoordeling komt naar voren dat het nodig is – en dat het verantwoord is – een procedure hogere waarde te voeren.

Parkeren

Het perceel biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Water

Bij toename van verhard oppervlakte onder de 500 m² is geen watercompensatie nodig. Bij overschrijding van de 500 m² aan verhard oppervlakte dient op basis van de huidige vereiste van het Hoogheemraadschap 15% van de toename met oppervlaktewater te worden gecompenseerd. Dit aspect zal worden beoordeeld en meegewogen dienen te worden bij de te zijner tijd in te dienen aanvraag voor het aspect 'bouw'.

Overig

Het perceel ligt buiten veiligheidszones vanwege transport gevaarlijke stoffen, buisleidingen, inrichtingen of vliegverkeer. Het Luchthavenindelingsbesluit (Lib) vormt geen belemmering. Dat geldt ook voor flora en fauna.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande zijn wij van oordeel 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 (Awb).

Van 10 oktober 2016 tot en met 21 november 2016 heeft een ontwerp van dit besluit, alsmede het ontwerp van het besluit van de gemeenteraad tot afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' 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 29 december 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officiëlebekeendmakingen.nl.

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

Hoofddorp, 29 december 2016

verzonden,

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



E.J. Mollenbroek

Bijlagen

- aanvraagformulier
- situatie tekening nieuwe toestand 23 juni 2016
- ruimtelijke onderbouwing 19 juli 2016
- akoestisch onderzoek 25 maart 2016
- verkennend bodemonderzoek T.15.8311 januari 2016
- besluit gemeenteraad tot afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen' d.d. 22 december 2016

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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 29 december 2016.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- U heeft een omgevingsvergunning voor:
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening; het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AF, perceelnummers 2957 en 3339, plaatselijk bekend: IJweg tussen 1754 en 1762 te Nieuw-Vennep., ten einde de bouw van een woning mogelijk te maken.
Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' dient nog wel aangevraagd en verleend te worden alvorens daadwerkelijk met de bouw gestart kan worden. Hiervoor is besloten dat gemeente Haarlemmermeer deze bouwwerken niet vooraf toetst aan de eisen van het Bouwbesluit. Als u het bouwwerk gaat realiseren dient u er zelf voor zorg te dragen dat u bouwt in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit. Denkt u hierbij aan: de binnenhoogte, vloerafscheiding ter voorkoming van vallen van de vloer, de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag naar de burens, ventilatievoorziening en daglichttoetreding in een verblijfsruimte en isolatie van gevels, kozijnen en daken.
- 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);
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u cluster Veiligheid 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 Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd 'Meldingsformulier; Bouw Gereed'.
- 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:
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012';
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van te voren 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)