

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 16 mei 2013
ontvangen aanvraag van

A.M. de Vos
Aalsmeerderdijk 103
1438AT Oude Meer

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een veekerend raster en een schuilhok/speeltoestel, op de locatie HLM03 AK 2426. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-0010760.

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.

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 hokje en de balk op geitenweide 1, beiden met een hoogte van 0,9-1 meter en een gezamenlijk oppervlakte van niet meer dan 2 m², zijn, ingevolge artikel 2, onderdeel 21, bijlage II, van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), voor wat betreft de activiteit 'bouw' vergunningvrij zijn;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandsc commissie dd 18 september 2013);
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- 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.

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;
- op het moment van ontvangst van de aanvraag d.d. 12 september 2013 het vigerende bestemmingsplan Schiphol Zuid Oost was;
- het bouwplan niet voldoet aan het destijds vigerende bestemmingsplan Schiphol Zuid Oost;
- het bouwplan niet voldoet aan het, op 24 oktober 2013 in werking getreden, bestemmingsplan Schiphol Rijk;
- in beide bestemmingsplannen 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 ruimtelijke onderbouwing bevat;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien onderstaande ruimtelijke afweging:

Inhoud aanvraag

Aan de Aalsmeerderdijk tussen de huisnummers 88 en 103 (perceel AK 02426) ligt een dijkweide, die in bezit is van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De bewoners van huisnummer 103 huren het perceel grasland sinds 2001 en houden hier, met toestemming van de eigenaar, 4 geitjes. Voor de geitjes is een aantal speeltoestellen geplaatst en een schuilhut aanwezig. Het gebruik en de plaatsing van de afrastering en het schuilhok zijn strijdig met het bestemmingsplan. De voorliggende aanvraag ziet toe op legalisatie hiervan.

Het betreft: het gebruik van een perceel grond, kadastraal bekend AK 02426), een afrastering (veekeerend raster) met een hoogte van 1,25 meter om een weide van 12 x 24 meter naast de woning nummer 103 en een weide van 21 x 21 meter naast woning nummer 88. De afstand van de afrastering tot aan de perceelsgrens van nummer 88 is 8 meter. En een schuilhut op de weide naast nummer 88.

Uitkomst bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan 'Schiphol Rijk', in werking getreden op 24 oktober 2013, is de grond bestemd tot 'Groen'. Toegelaten zijn groenvoorzieningen met daaraan ondergeschikt onder andere wandel- en fietspaden en speelvoorzieningen. Het gevraagde is strijdig met het bestemmingsplan omdat door de plaatsing van de afrastering het terrein beperkt openbaar toegankelijk is.

Voor de inwerkingtreding van bovengenoemd bestemmingsplan gold het bestemmingsplan 'Schiphol Zuidoost', waar het perceel ook een groenbestemming (Groenvoorzieningen) had.

Er zijn geen belemmeringen die voortkomen uit de Provinciale Verordening Ruimtelijke Structuurvisie (PVRS). Het perceel ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Het gebruik en de aanwezigheid van de opstallen zijn niet in strijd met het Luchthavenindelingsbesluit. De aanvraag is evenmin in strijd met rijks- en gemeentelijk beleid.

Milieu

Er is sprake van het houden van 4 geitjes. Jurisprudentie leert dat er bij het houden van 4 geitjes geen sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Het gemeentelijk beleid geeft aan dat er bij het houden van maximaal 5 geiten geen sprake is van een bedrijfsmatige activiteit waarop de Wet milieubeheer van toepassing is. Er is sprake van hobbymatig en/of eigen gebruik. De nadelige gevolgen voor de omgeving zullen, gezien de omvang van de veestapel, zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is worden beperkt.

Planologische/stedenbouwkundige beoordeling

Het nu al groen ingerichte perceel, in eigendom van Rijnland, ligt aan de dijk in de bebouwde kom van Oude Meer. De eigenaar van het perceel stemt in met het gebruik en de bebouwing op het perceel ten behoeve van het hobbymatig houden van geitjes. Dit gebruik doet geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld van de dijk. Er zijn geen tot weinig gevolgen voor de milieusituatie en de verkeersveiligheid. Het gebruik en de aanwezigheid van de opstallen worden positief beoordeeld.

- 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 12 september 2013 en 24 oktober 2013 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 gebruik gemaakt.

Op 22 oktober 2013 hebben wij een zienswijze ontvangen van de heer W. Esteje, Aalsmeerderdijk 88, 1438 AT Oude Meer. Op 24 oktober 2013 hebben wij een tweede zienswijze ontvangen van de heer Esteje. Deze tweede zienswijze vervangt de eerste zienswijze, omdat aan de tweede zienswijze de woorden 'schuilhut plaatsen' is toegevoegd en voor het overige tekstueel identiek is aan de eerste zienswijze.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

- *Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het strijdig gebruik, terwijl er een handhavingprocedure loopt ten aanzien van het houden van vee en het plaatsen van hekken en speeltoestellen en een schuilhut op het perceel.*

Door ons op 17 oktober 2012 is geconstateerd dat op het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AK, nummer 2426, in strijd met het bestemmingsplan Schiphol Zuidoost, geiten worden gehouden en op het perceel twee speel/schuilhokken en een balk zijn geplaatst en tevens een omheining is aangebracht.

Na deze constatering is een handhavingprocedure gestart.

Dit laat echter onverlet dat de overtreder een aanvraag om een omgevingsvergunning kan indienen om te bezien of de illegale situatie kan worden opgeheven. De handhavingprocedure is dan ook aangehouden in afwachting van het besluit op de aanvraag. Voor de beoordeling van de aanvraag is de bestaande illegale situatie niet relevant. Gekeken is namelijk of het ruimtelijk aanvaardbaar is dat op deze locatie twee speel/schuilhokken, een balk en een veekerend raster zijn geplaatst en op het grasland enkele geiten worden gehouden. Hierboven hebben wij onder het kopje 'planologisch strijdig gebruik....' reeds aangegeven waarom wij afwijken van het bestemmingsplan.

Het verlenen van deze vergunning heeft als gevolg dat de handhavingprocedure zal worden beëindigd, omdat er geen sprake meer is van een illegale situatie.

- *Het hobbymatig houden van kleinvee is niet toegestaan en is strijdig met het bestemmingsplan.*

Het houden van kleinvee is inderdaad niet toegestaan op dit perceel. Bij de overwegingen om medewerking te verlenen aan het verzoek om van het bestemmingsplan af te wijken hebben wij bekeken wat de gevolgen voor de omgeving zullen zijn. Het houden van maximaal 4 geiten is, op basis van jurisprudentie en intern beleid, als hobbymatig houden van dieren, beschouwd. Er is dus geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit. De nadelige gevolgen zullen voor de omgeving beperkt zijn.

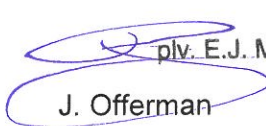
Ook stedenbouwkundig gezien bestaat er geen bezwaar tegen het gebruik van de groenvoorzieningen voor het hobbymatig houden van geiten.

De zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 20 november 2013 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant . Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 20 november 2013
verzonden, 20 NOV, 2013

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


plv. E.J. Mollenbroek
J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 t/m 5

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>.

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 zullen wij u apart toezenden.

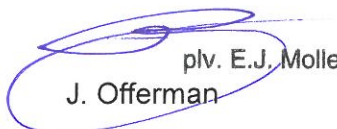
Opgegeven bouwkosten: € 800,00

Totaal van de leges is: € 479,60

Verschuldigde leges zijn: € 479,60

Hoofddorp, 20 NOV. 2013
verzonden, 20 NOV. 2013

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


plv. E.J. Mollenbrok
J. Offerman

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: € 239,80 kostenplaats: 93682410

Bouwactiviteiten

artikel 2.3.7.3: € 239,80 kostenplaats: 93681010

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