



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 30 maart 2018
Ons kenmerk 2662185
Bijlage(n) Raadsvoorstel en raadsbesluit
Onderwerp Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Geachte

Op 30 maart 2018 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen, op de locatie Vijfhuizerweg naast 805 Vijfhuizen, HLM03 AB 1348. De aanvraag heeft OLO-nummer 3579439, bij ons bekend onder registratienummer 2662185. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen of een advies over het ontwerpbesluit uitbrengen.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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.

De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteit:

- 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:

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 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010' met de bestemming 'Tuin';
- 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 van de Wabo;
- 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, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- de gewenste activiteit niet valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 5 oktober 2019 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 8 juli 2021 de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro voor deze aanvraag anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst d.d. 22 juni 2021 tussen gemeente Haarlemmermeer en ;
- in het kader van de Wet geluidhinder een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage zal worden gelegd;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

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 4 augustus 2021 en 16 september 2021 ligt het ontwerp van het besluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad worden op 3 augustus 2021 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, telefoonnummer 0900 1852 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

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



ing. J.C.V. Eisen

ONTWERPBESLUIT

Zienswijzen

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

ONTWERP BESLUIT



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de bouw van twee
vrijstaande woningen Vijfhuizerweg naast 805 in Vijfhuizen

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuijtemaker

Steller [REDACTED]

Collegevergadering 15 juni 2021

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2021.0001461

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van twee woningen aan de Vijfhuizerweg naast 805 in Vijfhuizen .

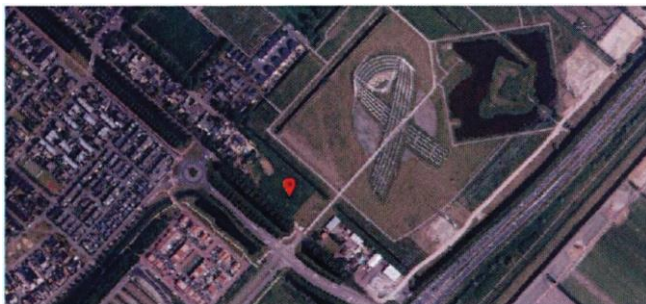
2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van twee woningen aan de Vijfhuizerweg naast nummer 805 in Vijfhuizen . Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het plan te hebben.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen de bouw van twee woningen aan de Vijfhuizerweg naast 805 in Vijfhuizen mogelijk maken.



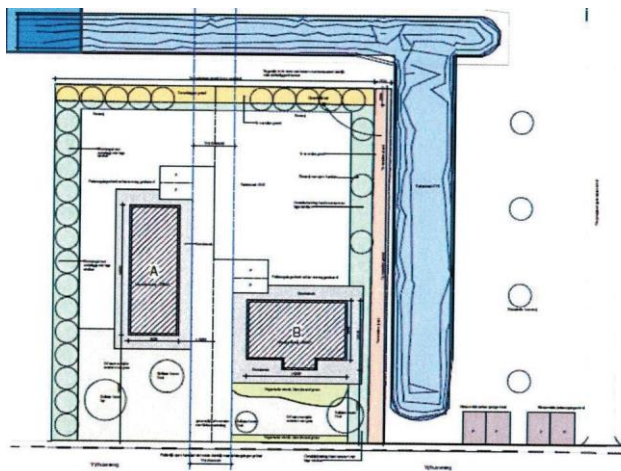
Vijfhuizerweg naast 805 Vijfhuizen

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van twee vrijstaande woningen met een goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter een inhoud van 1000 m³. Met de inpassing van de woningen is rekening gehouden met de aanleg van een ecologische zone door het Recreatieschap ten oosten van de woningen.

Door opzet van het plan ontstaat er een compact erf, dat refereert aan de agrarische uitstraling van de polderlinten.



Opzet erf inclusief ecologische zone

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010' heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Bebouwing is alleen toegestaan in de vorm van een erker bij een woning (hoofdgebouw).

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bouw van twee woningen niet is toegestaan op de bestemming 'Tuin'.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing overgelegd. In de onderbouwing is de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspect en. Wij hebben deze onderbouwing getoetst en constateren dat de aanvraag voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

Wet geluidhinder

Een woning wordt gezien als een 'gevoelige' functie. Vanwege de ligging binnen de wettelijke geluidzone van de Stelling, de Vijfhuizenweg en de N205 is akoestisch onderzoek gedaan. Het onderzoek is correct uitgevoerd. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Vijfhuizenweg is niet relevant; deze weg is doodlopend. De geluidbelasting ten gevolge van de N205 bedraagt maximaal 50 dB en de geluidbelasting ten gevolge van de Stelling maximaal 50 dB.

Er dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen vanwege de twee genoemde overschrijdingen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt:

Lden = 50 dB voor woning B ten gevolge van de N205;

Lden = 49 dB voor woning A en 50 dB voor woning B ten gevolge van de Stelling.

Hiervoor zal een separaat besluit (in mandaat) worden genomen dat gelijktijdig met de ontwerp vvgb en de ontwerp -omgevingsvergunning ter inzage zal worden gelegd.

Wettelijk kader

Wij willen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27, lid 1 van de Wabo is geregeld dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bar) heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring nodig is. Geen van de categorieën is op dit project van toepassing. Daarom is een verklaring van de raad nodig. De vvgb maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Met dit raadsvoorstel wordt de ontwerp -vvgb vastgesteld.

Procedure

De ontwerp -vvgb wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerp -vvgb als tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend (artikel 3.11 Bar). Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerp-vvgb worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens over afgifte van een vvgb onder afweging van de ingediende zienswijzen.

3.3 Wat mag het kosten?

In zijn algemeenheid geldt bij Wabo-vergunningen voor woningbouwplannen dat er wettelijk kostenverhaal plaatsvindt, via exploitatieplan of anterieure overeenkomst of gronduitgifte. Voor dit project wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Wij nemen op 22 juni 2021 een besluit over deze overeenkomst.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een vvgb. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college. Binnen ons college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

In het gebied is een verbinding van het Natuurnetwerk Nederland geprojecteerd, die loopt aan de oostkant van Vijfhuizen (van Expoterrein naar Park Vijfhuizen). In het ontwerp van Park Vijfhuizen is geen rekening gehouden met deze verbinding. De enige mogelijkheid deze alsnog aan te leggen is langs de entree van het park.

In overleg tussen de gemeente, het Recreatieschap, het hoogheemraadschap van Rijnland en aanvrager is gekeken naar de mogelijkheid om alsnog een ecologische waterverbinding toe te voegen in het gebied, naast het perceel van aanvrager. Hierdoor worden er verschillende doelstellingen bereikt:

De ecologische verbinding wordt versterkt.

De watercompensatie van een ander plan in Vijfhuizen (156 m²) kan hiermee ook worden gerealiseerd.

Er komt een aantrekkelijker entree van het Park Vijfhuizen (Nationaal monument MH17).

Dit is een wens van het Recreatieschap.

Aanvrager is bereid tot grondruil, waardoor met de inpassing van de woningen en de inrichting van de erven het alsnog mogelijk is de ecologische verbinding aan te leggen.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad ontvangt de tegen het raadsbesluit ingediende zienswijzen. Daarna besluit de raad over de (definitieve) vvgb. Deze maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropool/regio Amsterdam (MRA)?

Tot 2040 zijn er ongeveer 250.000 woningen nodig in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit plan draagt, ook al is het op zeer beperkte schaal, bij aan de realisering van de woningbouwopgave in de MRA.

4. Ondertekening

b/a
secretaris,
drs. Carel Brugman
Bijlage
• ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlage

meente Haarlemmermeer,
de burgemeester,
Marianne Schuurmans-Wijdeven