

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
8558129

Documentnummer
15898212

Datum
22 juni 2020

Datum aanvraag: 13 september 2018

Locatie: IJweg 373 te Zwanenburg

Onderwerp: Het bouwen van een agrarische bedrijfsruimte

Aanvraagnummer: OLO-3908849

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een agrarische bedrijfsruimte op de locatie IJweg 373 te Zwanenburg.

Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 13 september 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen voor het bouwen van een agrarische bedrijfsruimte op de locatie IJweg 373 te Zwanenburg.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 13 september 2018 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- Wij hebben u op 8 oktober 2018 in de gelegenheid gesteld om binnen 6 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 7 januari 2019 ontvangen.
- Op 16 november 2018 is de beslistermijn met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), opgeschort met vier weken.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 27 mei 2019 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 4 december 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' geldt en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) met een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone – lib' en deels een gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone'.

Deze gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Het project is in strijd met artikel 3.2.1, onder a, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat de agrarische bedrijfsruimte deels buiten het bouwvlak is geplaatst.

Aangezien er geen sprake is van een geurgevoelig object, is er geen sprake van strijdigheid met de ligging in de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone'.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Op grond van artikel 3.2.1, onder e, mag de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen niet meer zijn dan noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Met betrekking tot deze bepaling hebben wij advies gevraagd aan de Agrarische beoordelingscommissie. Op 23 maart 2019 hebben wij advies van de Agrarische beoordelingscommissie ontvangen. De commissie is van mening dat de nieuwe bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en adviseert dan ook aan het bouwplan mee te werken.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)

De aanvraag is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol van toepassing is. Het project is overeenkomstig het Luchthavenindelingsbesluit. Er is geen verklaring van geen bezwaar LIB nodig.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2018

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2018.

Welstand

Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

Bevindingen 7 maart 2019

"Aan de IJweg wordt een opslagloods bijgebouwd en komt naast een bestaande loods te staan. Het dak en de gevels bestaan uit sandwichpanelen. Er komt een betonplint met metselwerkmotief. Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan een afwijking. Voor de samenhang en eenheid vraagt de commissie om de opslagloods in dezelfde kleuren en materialen uit te voeren als de bestaande loods. De commissie vraagt verder om een erfinrichtingsplan te overleggen met de afdeling stedenbouw van de gemeente. Het gaat namelijk om een karakteristieke kavel met een historische achtergrond. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord. Ze ziet een definitieve bouwaanvraag met de detaillering, kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet. Akkoord op hoofdlijnen"

Bevindingen 10 juli 2019

"De stedenbouwkundige geeft aan dat er de vorige keer gevraagd is om een erfinrichtingsplan te overleggen met de gemeente. Dit is gebeurd met de gemeentelijke landschapsarchitect. Er is door hem de aanbeveling gedaan om iets van de oude erfbeplanting terug te brengen. Er moet nog een beoordeling komen van de agrarische beoordelingscommissie. De commissie gaat niet akkoord met de aanvraag, tenzij de aanbeveling wordt gevolgd om (een deel van) de oude erfbeplanting terug te brengen. Niet akkoord, tenzij"

Naar aanleiding van dit laatste advies heeft een overleg plaatsgevonden met de secretaris van de welstandscommissie met betrekking tot de aanbeveling om (een deel) van de oude erfbeplanting terug te brengen. Dit vanwege het feit dat hier nooit erfbeplanting heeft gestaan. Naar aanleiding van deze constatering is de aanbeveling met betrekking tot de erfbeplanting geschrapt. Ten aanzien van de andere opmerking over de noodzakelijke beoordeling van de Agrarische beoordelingscommissie kan worden opgemerkt dat de Agrarische beoordelingscommissie op 23 maart 2019 heeft geadviseerd om medewerking aan het plan te verlenen.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Parkeren

Aangezien het hier slechts gaat om het bouwen van een extra opslagruimte en het bedrijf zelf niet uitgebreid wordt, in de zin dat er extra personeel werkzaam zal zijn, zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig.

Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3). Deze gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Het project is in strijd met artikel 3.2.1, onder e, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat de agrarische bedrijfsruimte deels buiten het bouwvlak is geplaatst.

Het is mogelijk om van artikel 3.2.1, van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen

De aanvraag betreft de bouw van een opslagloods ten behoeve van het agrarische bedrijf. De opslagloods (in totaal 1.200 m²) is deels buiten het bouwvlak gesitueerd (528 m²).

Het gaat om een akkerbouwbedrijf dat naast aardappelteelt gespecialiseerd is in het telen van olifantengras in de omgeving van de luchthaven Schiphol. De teelt van dit gewas heeft als doel de ganzenproblematiek in de omgeving van de start- en landingsbanen op een natuurlijke wijze tegen te gaan. De vraag naar olifantengras neemt toe en de initiatiefnemer wil daarom de opslagcapaciteit aan de IJweg 373 Zwanenburg uitbreiden.

De overschrijding van het bouwvlak is relatief gering. De nieuwe loods komt schuin achter de bestaande woning en mede door de beplanting in de voortuin zal de loods slechts in geringe mate zichtbaar zijn vanaf de IJweg. Plaatsing van de loods met de smalle zijde naar de IJweg en kaprichting haaks op de weg past goed in het gewenste landschappelijke beeld, waardoor er ruimtelijk stedenbouwkundig geen bezwaar is tegen realisatie van dit gebouw.

Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Wij kunnen afwijken van artikel 3.2.1, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenking

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor).

Op 7 mei 2020 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3.2.1, onder e, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord';
- De aangevraagde omgevingsvergunning, zaaknummer 8558129 (OLO 3908849 voor het bouwen van een agrarische bedrijfsruimte op de locatie IJweg 373 te Zwanenburg te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden.

Voorschriften

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Watercompensatie

Voor de realisatie van de loods dient minimaal 15% van de toename aan verharding gecompenseerd te worden door het graven van functioneel oppervlaktewater. Het graven van oppervlaktewater kan plaatsvinden door het verbreden van een bestaande watergang in hetzelfde peilgebied of een nieuwe watergang die in directe verbinding staat met het overige

watersysteem. Het nieuwe water dient gegraven te zijn voordat de verharding is toegenomen. Voor de compensatie dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op.

In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen/informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.