



gemeente
Haarlemmermeer



Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Veiligheid
Contactpersoon P Bouman
Telefoonnummer 023-5676298
Uw brief 19 december 2019
Ons kenmerk 3416684
Bijlage(n) Gewaarmerkte stukken
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Verzenddatum

24 januari 2022

Geachte [REDACTED],

Op 19 december 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch mogelijk maken voor bouwen van twee geschakelde woningen achter Bennebroekerdijk 37A te Zwaanshoek op de locatie HLM03 AD 12045. De aanvraag heeft OLO-nummer 4846663, bij ons bekend onder registratienummer 3416684. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

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 voor het planologisch mogelijk maken voor bouwen van twee geschakelde woningen achter Bennebroekerdijk 37A te Zwaanshoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 3416684.

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 activiteit:

- Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

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 alsmede de latere aanvullingen daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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 “Zwaanshoek” met de bestemming “agrarisch” omdat woningen niet zijn toegestaan;
- 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 besluit;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 14 oktober 2021 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro wordt in deze aanvraag anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst d.d. 17 november 2020 tussen gemeente Haarlemmermeer en ontwikkelaar;
- 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 (Awb).

Tussen 7 juli 2021 en 17 augustus 2021 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 geen gebruik gemaakt.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

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

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

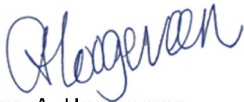
Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, telefoonnummer 023-5676298 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: pieter.bouman@haarlemmermeer.nl.

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



mr. A. Hoogeveen

Bijlagen

Bouwkundige tekeningen
Ruimtelijke onderbouwing van 6 april 2021
Ondertekende verklaring van geen bedenkingen
Ruimtelijke afweging

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:

Planologisch strijdig gebruik

- Het wettelijk kostenverhaal voor deze ontwikkeling, bestaande uit de exploitatiebijdrage (VTA) conform art. 6.24 lid 1 Wro en de bijdrage Ruimtelijke investeringen Haarlemmermeer (RIH) is in een anterieure overeenkomst bij besluit van 17-11-2020 tot stand gekomen, besluitnummer 2020.0002862.

Als gesteld in art. 3.2 van deze anterieure overeenkomst is de exploitatiebijdrage bij aangaan van de overeenkomst door de aanvrager voldaan. De bijdrage RIH zal conform art. 4.2 van de anterieure overeenkomst betaald moeten worden na het onherroepelijk worden van de ruimtelijke maatregel. De factuur hiervoor zal 6 weken na datum vergunningverlening toegezonden worden.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen:

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit;
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg'.
- Voor het kappen van bomen heeft u op grond van artikel 6.14 van de Verordening fysiek domein mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- Deze omgevingsvergunning maakt het planologisch mogelijk om het gevraagde te realiseren. Om het gevraagde daadwerkelijk op te richten heeft u een omgevingsvergunning nodig voor het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- 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. (met uitzondering van een uitweg, omdat hiervoor is bepaald dat alleen de aannemer van de gemeente de uitweg mag realiseren). 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);