



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Positief ruimtelijk advies voor de bouw van een woning op de locatie Hanepoel 47 in Zwaanshoek

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel

Collegevergadering 17 oktober 2023

Inlichtingen

Registratienummer 8384023

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het positieve ruimtelijke advies voor de bouw van een woning op de locatie Hanepoel 47 in Zwaanshoek.

2. Samenvatting

Op 10 november 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ingediend voor de bouw van een woning (activiteit handelen in strijd met ruimtelijke ordening), op de locatie Hanepoel 47 in Zwaanshoek. Wij willen de omgevingsvergunning verlenen maar kunnen de procedure voor de omgevingsvergunning pas opstarten als wij ingestemd hebben met het positieve ruimtelijke advies voor de aanvraag.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op de locatie Handepoek 47 in Zwaanshoek verlenen.

In de mandaatregeling is het beslissen op aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.6 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) gemandateerd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG).

Voor de uitoefening van artikel 2.1 lid 1 onder c (gebruik in afwijking van bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, 4.1, 3e lid) is voor de uitgebreide afwijkingsprocedure artikel 2.12 Wabo relevant.

Bij artikel 2.12 Wabo, moet bepaald worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hier gaat het vaak om een bestuurlijk beleidsoordeel en een belangenafweging, tenzij de aanvraag volledig op alle aspecten kan worden afgedaan aan de hand van concrete beleidsregels. Dat laatste is niet snel het geval en komt niet vaak voor.

Wanneer er een bestuurlijk beleidsstandpunt moet worden ingenomen is het mandaat niet meer van toepassing. In dat geval is er een collegebesluit (bestuurlijk beleidsoordeel) nodig voordat de vergunning kan worden verleend dan wel worden geweigerd.

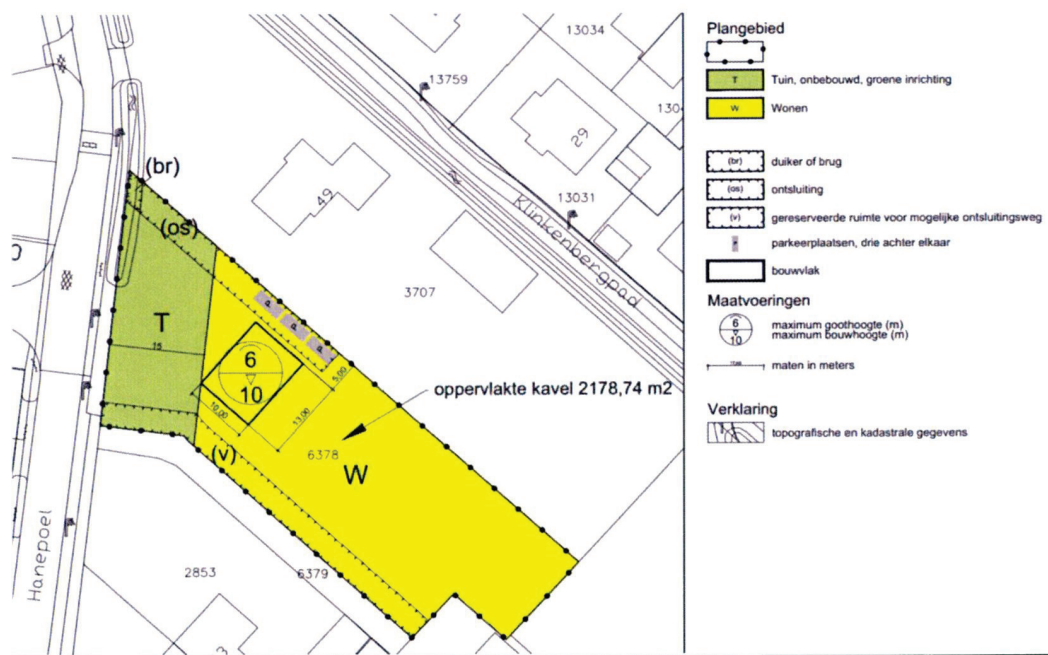
Om de onderhavige omgevingsvergunning te verlenen is in dit geval een collegebesluit noodzakelijk.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft de realisatie van een vrijstaande woning binnen een bouwvlak van 10 x 13 meter met een goothoogte van zes meter en een bouwhoogte van tien meter. Dit conform de wijzigingsregels die het geldende bestemmingsplan biedt.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende ruimte op het perceel. De parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uit het zicht naast de woning gerealiseerd. De voortuin blijft onbebouwd en wordt groen ingericht. De ontsluiting richting de parkeerplaatsen vindt plaats aan de noordzijde van het perceel. Om de toekomstige inrichting en uitgangspunten te waarborgen is een kavelpaspoort opgesteld.



Plankaart kavelpaspoort

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Zwaanshoek' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. De aanvraag is in strijd met de bestemmingsplan omdat de bestemming 'Bedrijf' geen woning toelaat.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ook de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3'.

Wij kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2a', de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat onder andere

- maximaal vier woningen zijn toegestaan;
- de goothoogte maximaal zes meter is en de bouwhoogte maximaal tien meter is;
- voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid zijn vier woningen op het perceel mogelijk.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal het college over de voortgang worden geïnformeerd?

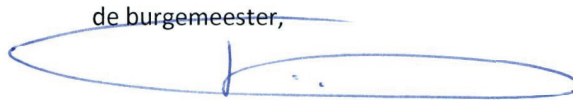
Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning worden ingediend wordt de omgevingsvergunning verleend op basis van het collegebesluit. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal er een zienswijzennota aan ons worden voorgelegd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de loco-secretaris,



drs. Rob van Daal



Marianne Schuurmans-Wijdeven

b.A. Jansen Nobel

Bijlage(n)

- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster **Veiligheid**
Contactpersoon
Telefoonnummer
Uw brief **10 november 2022**
Ons kenmerk **6971962**
Bijlage(n)
Onderwerp **Ontwerpbesluit**

Geachte

Op 10 november 2022 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, op de locatie Hanepoel 47 in Zwaanshoek. Kadastraal bekend als perceel HLM03 A 6378. De aanvraag heeft OLO-nummer 7388571, bij ons bekend onder registratienummer 6971962. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

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 voor het bouwen van een woning, op de locatie Hanepoel 47 in Zwaanshoek.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt 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;

- van toepassing is het bestemmingsplan 'Zwaanshoek' met de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en de gebiedsaanduiding 'Wro – zone – wijzigingsgebied 2a'. Tevens het Parapluplan parkeerregels van toepassing is;
- het gevraagde in strijd is met 'Bedrijf', omdat op deze gronden uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan. Wonen niet is toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval 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 ontwerpbesluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien het ruimtelijk advies die als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- de raad op 20 april 2023 het 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' heeft vastgesteld, inclusief de hierin opgenomen lijst van gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is;
- ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor op grond van deze lijst geen sprake zou zijn van een bindend adviesrecht, op basis van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aangewezen zijn als categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist;
- dit project een ruimtelijke ontwikkeling betreft die niet voorkomt in de lijst van gevallen 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie';
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing op deze aanvraag;
- 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 26 oktober 2023 en 7 december 2023 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit wordt op 25 oktober 2023 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, mw. M. Dekker
telefoonnummer 023 567 4478 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

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



Y. Tiba

ONTWERPBESLUIT

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken 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 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.

ONTWERPPBESLUIT