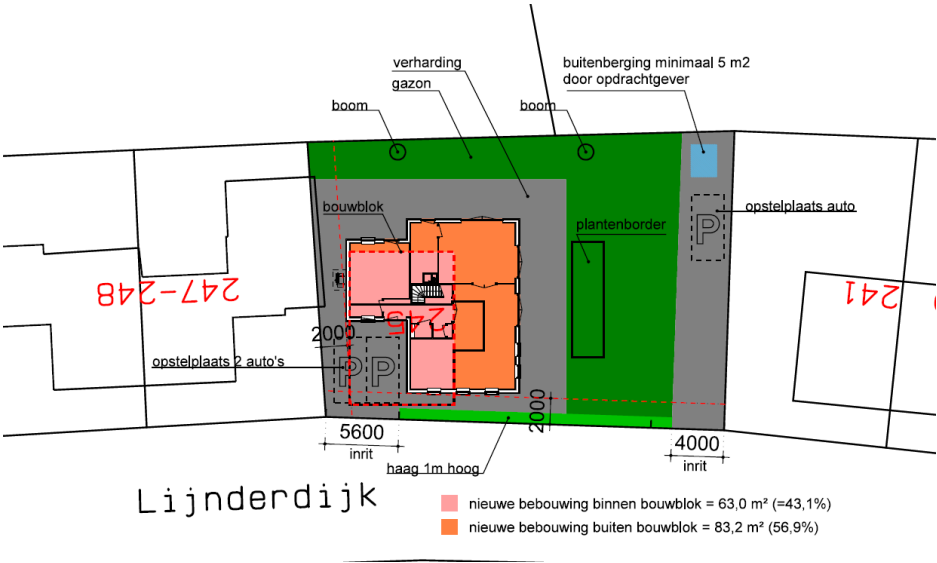


FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEIVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	
Manager	
Datum behandeling WRA	5-6-23
Datum behandeling staf PRO	25-9-23
Gegevens aanvraag	
Adres	Lijnderdijk 245 Lijnden  <i>Locatie plangebied</i>  <i>Inrichtingsplan locatie</i>
Cosa/Mozardnummer	12212313 - OLO-7005517 -

Uitgebreide of reguliere procedure?	uitgebreid
Inhoud aanvraag	De aanvraag betreft het realiseren van een nieuw te bouwen woning. De bestaande woning wordt vervangen. 
Voorgeschiedenis	Het plan is in 2022 als conceptaanvraag behandeld.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is 'Lijnden'. Het plan ligt in de bestemming 'wonen', de nieuwe woning overschrijdt het bouwvlak.
Strijdigheid Provinciale omgevingsverordening 2020	in de omgevingsverordening NH2020 ligt het plan onder meer in de gebieden Agrarische bedrijven, Landelijk gebied en MRA landelijk gebied zodat het plan niet past.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het plan ligt in Lib 4 en 5
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	ja
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Historisch gebruik locatie?	wonen
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
omgevingsvisie	-
Ruimte voor ruimte	n.v.t.
Stedenbouw	Er vanuit gaande dat de aanbouw aan de zijkant voldoet aan het afwijkingenbeleid. Is de woning stedenbouwkundig akkoord. Er bevindt zich nog voldoende ruimte rond het gebouw en het gebouw sluit aan bij de passende korrelgrootte langs de Ringdijk.
Landschap	Het talud wordt niet opgehoogd. Vanuit landschap akkoord.
Cultuurhistorie	Het huis is uit 1930 en het laatste redelijk kleine huis in de directe omgeving. Het gaat niet om een cultuurhistorisch beschermd object gaat of een pand van uitstekende gaafheid, zodat behoud verplichten niet redelijk zou zijn. Er moet wel op een redelijke voortuinzone gelet worden en parkeren moet uit het zicht.

Economie	-
Ringvaart- en ringdijkbeleid	-
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	-
Externe veiligheid	Vanwege Lib 4 en 5 zal er een verantwoording nodig zijn. Omdat het feitelijk gaat om vervanging, zal de personendichtheid niet toenemen en blijven de risico's tgv vliegverkeer dus gelijk.
Verkeer en ontsluiting Parkeren	<u>Verkeer</u> Dit betreft sloop van een bestaande woning en bouw nieuwe woning. Hierdoor zijn de effecten nihil en zal het aantal verkeersbewegingen nagenoeg hetzelfde blijven. De wegen zijn dus berekend op dit aantal verkeer. <u>Parkeren</u> Wat betreft parkeren was de parkeervraag en parkeeraanbod goed en voldeed dit aan de richtlijnen. Aangegeven is dat de heg 1 meter hoog wordt, dit is akkoord. De uitrit is verplaatst, hierdoor is het uitrijden een stuk overzichtelijker en dus ook veiliger.
Luchtkwaliteit	Verkeersintensiteit: 4000 mvt/etm (Lijnderdijk) De minimale afstand is 2 meter, hieraan moet worden voldaan
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Het geluidsonderzoek is aangeleverd en positief beoordeeld.
Water	Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan, er is wel een watervergunning nodig.
Flora en Fauna	Contact is gezocht met ODNHN. Deze zal aanvrager contacten over hun formele standpunt inzake de ontheffingplicht. De gemeente wordt hierover geïnformeerd. Nu ODNHN zich hierover zal uitspreken is het onderdeel ecologie / beschermde soorten in de ruimtelijke afweging voldoende geborgd. In voorliggende situatie wordt niet verwacht dat bijvoorbeeld het treffen van mitigerende maatregelen onuitvoerbaar zal zijn en aldus een goede ruimtelijke ordening / afweging onmogelijk maken
Archeologie	-
Milieu (bedrijven- en milieuzonering)	-
PAS	-
Overige (beleids)aspecten	-
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	er bestaat geen bezwaar tegen medewerking aan dit plan.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	nee
Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Akoestisch onderzoek nodig?	Ja, is uitgevoerd en beoordeeld.
Hogere waardebesluit nodig?	ja
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	ja

Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	-
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	ja
Overige afwegingen en conclusie	Aanvrager heeft het plan bsproken met meerdere bureen. Er waren geen bezwaren tegen het plan.
Ruimtelijk Advies Rekening houdend met het bovenstaande, wordt een <u>positief</u> advies gegeven.	



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Positief ruimtelijk advies bouw vervangende woning Lijnderdijk 245 in Lijnden

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel

Collegevergadering

Inlichtingen

Registratienummer 10178838

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het positieve ruimtelijke advies voor de bouw van een vervangende woning aan de Lijnderdijk 245 in Lijnden;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

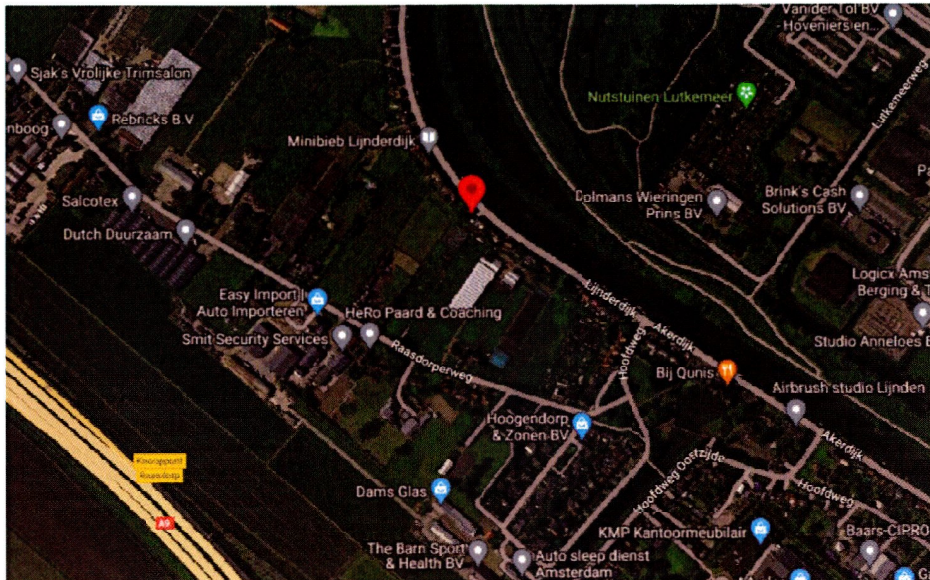
2. Samenvatting

Op 6 april 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning (activiteit handelen in strijd met ruimtelijke ordening), op de locatie Lijnderdijk 245 in Lijnden. Wij willen de omgevingsvergunning verlenen maar kunnen de procedure voor de omgevingsvergunning pas starten als wij ingestemd hebben het met positieve ruimtelijke advies voor de aanvraag.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen meewerken aan de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op de locatie Lijnderdijk 245 in Lijnden.



Locatie plangebied

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 NKZG).

Voor de uitoefening van artikel 2.1 lid 1 onder c (gebruik in afwijking van bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, 4.1, lid 3) 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.

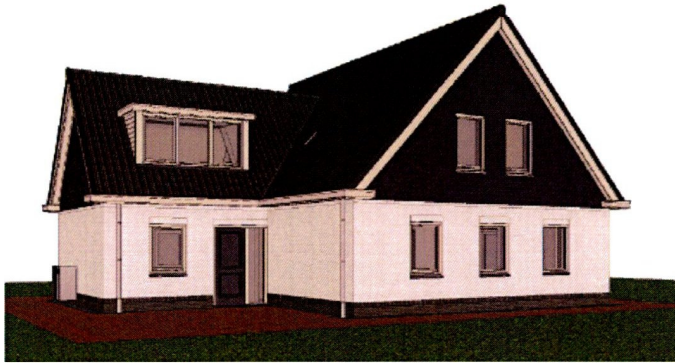
Wanneer er een bestuurlijk beleidsstandpunt moet worden ingenomen is het mandaat niet meer van toepassing. In dat geval is er een collegebesluit (bestuurlijk beleidsoordeel) nodig voordat de vergunning kan worden verleend dan wel worden geweigerd.

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 bouw van een nieuwe woning aan de Lijnderdijk 245. Het gaat om een duurzame woning van één bouwlaag met kap, het gebruik van het perceel wijzigt niet. De oude woning wordt gesloopt.



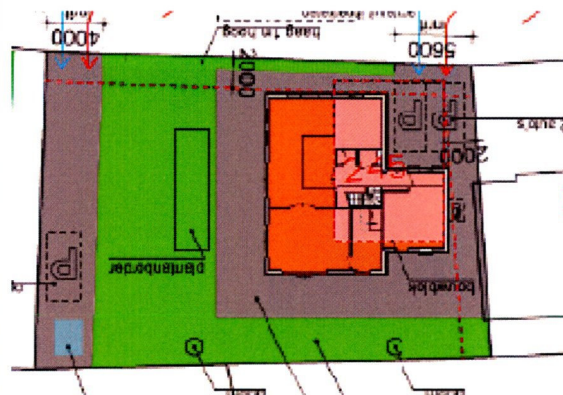
Impressie woning

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Lijnden' en heeft de bestemming 'Wonen'. De aanvraag is in strijd met de bestemmingsplan omdat de nieuwe woning het bouwvlak overschrijdt.



Uitsnede bestemmingsplan Lijnden



Situering nieuwe woning

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 worden ingediend wordt de omgevingsvergunning verleend op basis van het collegebesluit. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal er een zienswijzennota in ons college worden gebracht.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de wnd. secretaris,

drs. Rob van Daal

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing
- Definitief ontwerp