gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

| | |
|---|---|
| Cluster | Veiligheid |
| Contactpersoon | |
| Telefoonnummer | 0900 1852 |
| Uw brief | 26 juni 2018 |
| Ons kenmerk | 2736806 |
| Bijlage(n) | Diversen |
| Onderwerp | Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure - |

Verzenddatum
24 juni 2020

Op 26 juni 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning op de locatie Inlaagpolder 7 te Spaarndam. De aanvraag heeft OLO-nummer 3598005, bij ons bekend onder registratienummer 2736806. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

**Besluit**
Burgemeester en wethouders besluiten, 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 agrarische bedrijfswoning op de locatie Inlaagpolder 7 te Spaarndam.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- (ver)bouwen van een bouwwerk
- 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:

*Het (ver)bouwen van een bouwwerk*
- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 14 november 2018;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

*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 'Hofambacht 2014';
- 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 overweging die als bijlage deel uitmaakt van dit besluit;
- de gemeenteraad in oktober 2019, onder nummer 2019.0040560, heeft besloten categorieën van gevallen aan te wijzen, als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht. In het besluit is aangegeven dat voor het realiseren van een nieuw agrarisch bouwperceel met inbegrip van een bedrijfswoning, mits sprake is van een reële agrarische bedrijfsvoering, geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Hierdoor is voor voorliggende aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen meer nodig;
- het bouwplan niet voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB), omdat het plan in strijd is met het beperkingengebied bebouwing;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien hiervoor een verklaring van geen bezwaar door de Inspectie Leefomgeving en Transport wordt afgegeven;
- er op 27 maart 2020 met kenmerk 399583, een verklaring van geen bezwaar ex. artikel 8.9 Wet luchtvaart, voor deze strijdigheid is afgegeven;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

**Nog in te dienen gegevens en bescheiden**
De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- 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. Dit betreft ondermeer:
  - berekening en tekening van de vloeren (begane grond, 1e verdieping en zolder);
  - berekening en tekening gordingen en sporen;
  - berekening en tekening dakplaten/dakvloer;
  - berekening en tekening staal lateien/liggers;
- milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, vigerende uitgave 2009, in overeenstemming met de van toepassing zijnde onderzoekstrategie. Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of –stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, vigerend uitgave.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

**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 9 april 2020 en 20 mei 2020 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Op 2 april 2020 heeft de Provincie Noord-Holland gereageerd op het ontwerpbesluit. Deze reactie en de beantwoording hierop is verwerkt in de bijlage ‘Ruimtelijke overweging’.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

Dit besluit wordt op 24 juni 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officielebekendmakingen.nl. 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.

**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 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

**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**
*Het (ver)bouwen van een bouwwerk*
- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (zie onder 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden'). Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u de cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier melding aanvang bouwwerkzaamheden op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan info@haarlemmermeer.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2);
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier ‘gereedmelding bouwwerkzaamheden’ (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852).
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net.

**Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen**

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- 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‘;
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord, alleen vogels mogen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn en als het een heel algemene vogelsoort betreft. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project.
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt, dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en www.mijnaansluiting.nl.
- 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. Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig;
    - Naam en adres van de vergunninghouder;
    - Nummer van deze omgevingsvergunning;
    - Naam en adres bedrijf en naam contactpersoon en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden;
    - Beoogd tijdstip dat de omgevingsvergunning geldt voor bovengenoemd persoon (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor).