

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 16 oktober 2012
ontvangen aanvraag van

E.T. Oudendijk
Spieringweg 494
2141EA Vijfhuizen

Omgevingsvergunning

voor het legaliseren van vlonders en het gebruik van een groenstrook op de locatie Spieringweg 494 te Vijfhuizen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0024875. Middels voorliggende rectificatie willen wij het op 10 december 2012 genomen besluit, waarbij niet de uitgebreide ingevolge artikel 3.10 Wabo, maar de reguliere voorbereidingsprocedure uit artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is gevolgd, rectificeren. Voorliggend (ontwerp)besluit vervangt het op 10 december genomen besluit. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0024875.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wabo, opnieuw de omgevingsvergunning te verlenen.

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:

- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in eigendom van de gemeente Haarlemmermeer zijn en dat zoals echter per brief, met kenmerk nummer 12.0452126 en verzenddatum 8 oktober 2012, is medegedeeld is de gemeente

Haarlemmermeer voornemens om de grond aan u over te dragen;

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. 27 maart 2013;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- het bouwplan voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan
- 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 'Vijfhuizen 2010', omdat; op grond van dit bestemmingsplan de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn bestemd als 'Groen'. Op basis van artikel 14 van het vigerende bestemmingsplan zijn dergelijke gronden bestemd voor groen, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en voor water. Het realiseren van vlonders ziet niet toe op deze bestemmingen en is derhalve niet toegestaan;
- het bestemmingsplan biedt geen relevante (binnenplanse) afwijkmogelijkheden;
- daar voorliggende aanvraag, naast het realiseren van bovenstaand bouwwerk, ook toeziet op het gebruik van gronden is het project geen planologisch kruimelgeval 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 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;

- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, daar bij de totstandkoming van het woningbouwproject Telraam, voorafgaand aan de totstandkoming van het bestemmingsplan (bp) Vijfhuizen 2010, een strook grond aan de zuidwestrand in gemeentehanden is gebleven. Omdat die strook gemeenteeigendom is, is daaraan de bestemming 'Groen' gegeven.

Voor legalisering van het gebouwde is het geëigend als de gemeente de betreffende grond verkoopt aan de aanvrager. Intussen is de bereidheid daartoe uitgesproken. Dat is dan ook nu uitgangspunt voor het ruimtelijk advies en noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid ervan.

De woningbouwontwikkeling 'Telraam' op terrein Gehrels is destijds beperkt gebleven tot het eigen terrein, waardoor tussen de woningbouwkavels en de waterpartij twee stroken grond gemeenteeigendom bleven. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan Vijfhuizen 2010 hebben die stroken gemeentegrond de bestemming Groen gekregen. Beide stroken voegen ruimtelijk stedenbouwkundig weinig toe aan de belevingswaarde van de wijk. Ze behoren zeker niet tot de structurele groenvoorziening. De groenstrook aan de zuidoostzijde, tegenover Voorgracht, grenst aan voorkanten van woningen en heeft daardoor nog een zekere functionaliteit. De groenstrook aan de zuidwestzijde grenst aan achterzijden van woningen (Telraam) en aan de overkant van het water liggen de achtertuinen van Flank tot aan de waterpartij.

Ruimtelijk stedenbouwkundig is er geen aanleiding deze smalle groenstrook in stand te houden. Op dezelfde wijze als de achtertuinen van Flank tot aan het water lopen, kunnen de achtertuinen van Telraam worden uitgebreid tot aan de waterpartij. Aan de noord- en zuidzijde van het water ontstaat dan een gelijkwaardige situatie.

Dat omwonenden aan de overzijde van de waterpartij over het gebouwde anders denken, is bekend. Enkelen van hen hebben zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit tot verlening van de vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO in 2008.

Door het voorliggende bouwplan komt er bebouwing ongeveer een meter dichtbij de omwonenden aan de Flank dan waarop zij uit hoofde van het geldende bp op hadden moeten rekenen. De afstand tussen de achtergevel van de woningen aan de overkant, en de bestreden erfafscheiding is ongeveer 44 meter ten opzichte van eerder 45 meter. Dat komt omdat de woningen zeer schuin 'tegenover' elkaar staan.

Zowel op zichzelf bezien als in relatie tot de omgeving van de betreffende waterpartij wordt niet significant op ruimtelijke kwaliteit ingeleverd. Op grond van het vorenstaande wordt een positieve ruimtelijke beoordeling van deze vergunning

gegeven;

- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- 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 18 april en 30 mei 2013 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 17 april 2013 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant.

Hoofddorp,
verzonden,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A,

J. Offerman

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht 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. cluster Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

(artikel 2.22 Wabo)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] op de locatie HLM03 1761 AC.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Als u geen eigenaar bent van de grond waar u het bouwwerk op plaatst, dan dient u toestemming te verkrijgen van de eigenaar. Er wordt terughoudend gereageerd op het plaatsen van bouwwerken op gemeente grond, hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlemmermeer.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen

- Steigers: Voor het aanleggen van steigers langs vaarwegen heeft u wellicht toestemming nodig van het Hoogheemraadschap van Rijnland en/of de Provincie Noord-Holland. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het verwerven van informatie over de benodigde vergunningen/toestemmingen uw eigen verantwoordelijkheid is. www.rijnland.net en/of www.noord-holland.nl
- Grondeigenaar: Als u geen eigenaar bent van de grond waar u het bouwwerk op plaatst, dan dient u toestemming te verkrijgen van de eigenaar. Er wordt terughoudend gereageerd op het plaatsen van bouwwerken op gemeente grond, hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlemmermeer.
- 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:

- 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)

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Huis, Bram van
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde :
E.T. Oudendijk
Spieringweg 494
2141EA Vijfhuizen

Uw brief :
Onderwerp : Ontwerpbesluit
Kenmerk : 2012-0024875
Bijlage(n) :

Afschriften aan:

- DV: bram.van.huis@haarlemmermeer.nl
- annemarie.dijk@haarlemmermeer.nl
-
-

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: