

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning (definitief besluit)

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 10 september 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Definitief 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 verplaatsen van een bestaande loods op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, nummer 357, dat gelegen is achter het perceel Aalsmeerderdijk 561A te Rijsenhout. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk
- Planologisch strijdig gebruik (goede ruimtelijke onderbouwing)

De loods wordt gebruikt voor privéopslag van goederen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, omdat één van bovenstaande activiteiten genoemd wordt in artikel 3.10 van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag aan de hand van het Bor en de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Per brief van 30 september 2015 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal vier weken. Op 25 oktober 2015 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

Kenmerk
108991

Uw kenmerk
OLO 1965401

Bijlage(n)
5 stuks

Datum
3 mei 2016

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Bouwen

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw';
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan gelegen is in een gebied dat door de gemeenteraad, bij besluit van 4 juli 2013, is aangewezen als een welstandsvrij gebied;
- op grond hiervan het bouwplan niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- wij deze aanvraag niet getoetst hebben aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, conform artikel 6g van het Besluit tot wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onder sub a, b, d en e van de Wabo.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan gelegen is binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met de functieaanduiding 'glastuinbouw';
- het bouwplan niet voldoet aan het bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' het bouwen van gebouwen anders dan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming niet is toegestaan;
- de bestaande te verplaatsen loods in gebruik is als opslag van goederen van niet agrarische afkomst (privéopslag);
- door het verplaatsen van de bestaande loods, er gebouwd wordt ten behoeve van opslag van goederen van niet agrarische afkomst;
- 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 Bor, omdat het huidig kadastraal perceel wordt opgesplitst in twee kadastrale percelen en de te verplaatsen loods komt te staan op het perceel waarop nog geen bebouwing aanwezig is en daardoor de loods het hoofdgebouw wordt;
- 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;

- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat:
 - het alleen gaat om een verplaatsing van een bestaande loods en het gebruik ongewijzigd blijft (privéopslag);
 - het perceel in eigendom is van de aanvrager;
 - het perceel in het verleden door de vader van de aanvrager gebruikt is voor de bedrijfsuitoefening van een bedrijf ten behoeve van de export van bloemen en planten;
 - het perceel niet meer in gebruik is voor agrarische doeleinden;
 - op het perceel ook een kas aanwezig is ten behoeve van het gebruik als privéopslag;
 - in het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' het perceel de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' heeft met de functieaanduiding 'glastuinbouw';
 - binnen deze bestemming toegelaten zijn volleggronds tuinbouwbedrijven en glastuinbouwbedrijven;
 - het gebruik van bedrijfsgebouwen en/of kassen ten behoeve van inpandige stalling van voer- en vaartuigen en het opslaan van goederen van niet agrarische herkomst in vrij gekomen agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen onder voorwaarden zijn toegestaan;
 - de loods vroeger in gebruik was ten behoeve van de hiervoor beschreven agrarische bedrijfsuitoefening;
 - het perceel niet meer agrarisch wordt gebruikt en vanwege de grootte van het perceel geen volwaardige agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is;
 - de loods daarom kan worden aangemerkt als voormalig agrarische bebouwing;
 - het gebruik geen afbreuk doet aan het straatbeeld en de ruimtelijke inrichting ter plaatse;
 - het gebruik van de loods als privéopslag niet leidt tot onaanvaardbare overlast voor omwonenden;
 - het gebruik van de loods als privéopslag niet leidt tot een verstoring van de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende percelen;
 - het gebruik van de loods als privéopslag niet leidt tot een onevenredige toename van verkeerbewegingen en milieuhinder;
 - het gebruik van de loods als privéopslag aan te merken is als stille opslag;
 - geconcludeerd kan worden dat het gebruik van de bestaande loods op de huidige plaats op het perceel ten behoeve van privéopslag is toegestaan;
 - met de verplaatsing van de loods met ongewijzigd gebruik, er geen sprake is van de oprichting van een nieuwe functie in het gebied, maar van verplaatsing;
 - de strijdigheid met het gemeentelijk beleid niet wordt vergroot, nu het alleen verplaatsing van een bestaande loods betreft;
 - op basis van het provinciaal beleid het perceel niet kan worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied, op basis waarvan de oprichting van nieuwe bebouwing ten behoeve van privéopslag in strijd is met de provinciale regels in het gebied;
 - er hier echter sprake is van verplaatsing van bestaande bebouwing en geen nieuwe bebouwing;
 - er geen sprake is van de oprichting van een geluidgevoelige bestemming en daarom het plan niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder;
 - de beperkingen van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmeringen vormen;

- er geen sprake is van de toename van verharding, waardoor watercompensatie niet hoeft plaats te vinden;
- gezien de aard en inrichting van het terrein, het aannemelijk is te maken dat de verplaatsing van de loods geen negatief effect heeft op de aanwezige flora en fauna;
- gezien bovenstaande onderbouwing en de ligging van het perceel, de aard van het gebruik en de omvang van de bebouwing er geen stedenbouwkundig bezwaar bestaat tegen de verplaatsing van de loods;
- het daarbij niet van belang is op welk deel van het perceel de te verplaatsen loods komt te staan, zolang er geen bebouwing wordt toegevoegd en dus de bestaande loods wordt verwijderd van de bestaande plaats;
- in het aanvraagformulier en andere bescheiden behorende bij de aanvraag expliciet door de aanvrager aangegeven is dat het gaat om een verplaatsing van de bestaande loods en er dus geen nieuwe (extra) bebouwing wordt toegevoegd op het perceel;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor het bevoegd gezag heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 van het Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing op deze aanvraag;
- op grond van de bovenstaande planologische en stedenbouwkundige beoordeling, een positieve ruimtelijke beoordeling aan de aanvraag wordt gegeven;
- daar er medewerking kan worden verleend, er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10, eerste lid, sub c en tweede lid en artikel 2.12 van de Wabo.

Gelet op bovenstaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide onderdelen kan worden verleend.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Van 11 maart 2016 tot 22 april 2016 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. De beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

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

Bekendmaking

Dit besluit wordt bekend gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl en ligt ter inzage in het raadshuis van de gemeente Haarlemmermeer.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

de heer M.H. Dusseldorp
Waarnemend teammanager Vergunningverlening
Portefeuille branches A

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite86.scherm0325?mVrg=1891>

Bijlagen

- aanvraagformulier
- tekening plattegrond, aanzichten en doorsneden, d.d. 23 oktober 2015
- situatieschets verplaatsing bestaande loods en maatvoering perceel (geen kenmerk, geen datum)
- luchtfoto perceel met bestaande bebouwing
- toelichting aanvrager, d.d. 19 oktober 2015

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het verplaatsen van een bestaande loods op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL, nummer 357, dat gelegen is achter het perceel Aalsmeerderdijk 561A te Rijsenhout.

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 (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012).
Via de mail wordt u nader geïnformeerd over de te volgen werkwijze voor de start- en gereedmeldingen.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden.
Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en het straatpeil is uitgezet.
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld.
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (artikel 9.2 van het Bouwbesluit 2012).

Planologisch strijdig gebruik

- De bestaande loods moet worden gebruikt voor de verplaatsing naar de nieuwe plaats, waarbij het bebouwd oppervlak van het perceel door de verplaatsing niet mag worden vergroot.
- De loods mag alleen worden gebruikt voor privéopslag van goederen. Het onderhouden, repareren en verkoop van goederen is niet toegestaan.