



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 9 februari 2018
Ons kenmerk 2621918
Bijlage(n) Diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte

Op 9 februari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een bed & breakfast met de omvang van 10 slaappleatsen d.m.v. een interne verbouwing op de locatie Groeneweg 8 te Halfweg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2621918. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

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 realiseren van een bed & breakfast met de omvang van 10 slaappleatsen d.m.v. interne verbouwing, op de locatie Groeneweg 8 te Halfweg.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen 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 en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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 niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand, omdat het een interne verbouwing betreft;
- 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 plan strijdig is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', met de bestemming 'Recreatie-agrarische, natuur- en landschapswaarden', categorie 2;
- de bed & breakfast (logiesfunctie) niet past binnen deze bestemming;
- in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om hier (binnenplans) van af te wijken:
- er gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken die de Wabo biedt in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3;
- dit mogelijk is indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage deel uitmaakt van dit besluit;
- voor de gewenste activiteit een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 7 maart 2019 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor dit project;
- er geen strijdigheid is met de Provinciale Verordening, omdat er geen sprake is van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van de bestaande verstedelijking, aangezien er voor de bed & breakfast geen nieuwe bebouwing wordt opgericht;
- er geen strijdigheid is met het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenindelingsbesluit (Lib), omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht;
- op grond van bijlage 4 van het Luchthavenindelingsbesluit de toetshoogte voor gebouwen maximaal 34 m NAP bedraagt en op grond van bijlage 4a van het Luchthavenindelingsbesluit de toetshoogte in verband met radar maximaal 34 m NAP bedraagt;
- de mogelijkheid van nevenfuncties bij agrarische bedrijven opgenomen is in de structuurvisie 'Samen naar 2035'. Aangegeven wordt dat het belangrijk is dat de nevenfunctie aansluit op de bedrijfsvoering en de instandhouding van het groene gebied niet schaadt. De bed & breakfast is met 10 slaappleatsen kleinschalig en vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er is dan ook geen sprake van het schaden van het groene gebied;
- er worden een aantal maatregelen getroffen om de milieubelasting van de bed & breakfast te minimaliseren:
 - o het creëren van een gesloten luchtverversingssysteem met warmtewisselaar;

- o het installeren van een zo genaamd palletkachelsysteem voor verwarming van de kamers;
- o het gebruik van zonnepanelen voor het (gedeeltelijk) opwekken van elektriciteit.
- de verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding niet zullen leiden tot onaanvaardbare verkeerssituaties;
- de capaciteit van de ontsluitingswegen ruim voldoende is om de extra verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen;
- in de richtlijn van het CROW de meest vergelijkbare functie een 2-sterren hotel in het buitengebied is. Daarvoor is de parkeerbehoefte gesteld op maximaal 0,65 pp per kamer. De bed & breakfast heeft 5 kamers, wat overeenkomt met een parkeerbehoefte van $5 \times 0,65 = 3,25$. Daarnaast zijn er 2 parkeerplaatsen nodig voor de woning. Op het terrein van Groeneweg 8 moeten er dus 5,25 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte;
- er geen sprake is van een geluidsgevoelige functie;
- er geen invloed is betreffende de watertoets
- de bed & breakfast komt in bestaande bebouwing en is dusdanig kleinschalig, waardoor negatieve effecten op planten- en diersoorten danwel beschermde natuurgebieden niet wordt verwacht;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

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 22 november 2018 en 3 januari 2019 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.

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

Dit besluit wordt op 25 maart 2019 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. de Vos', written over a light blue horizontal line.

R. de Vos

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);
- Ten minste twee werkdagen van te voren 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;
- 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 herstellkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852).
- In de bed & breakfast maximaal 10 personen aanwezig mogen zijn, met een maximum van 2 personen per kamer.

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:
- Wellicht ten overvloede merken wij op dat op de door u aangevraagde activiteiten de algemene milieuregels (Activiteitenbesluit) van toepassing zijn. Afhankelijk van

uw bedrijfsactiviteiten wordt uw bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit bij type A, B of C ingedeeld. Met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) kunt u bepalen welke milieuregels voor uw bedrijf van belang zijn.

U wordt geacht zelf uw voorschriftenpakket actueel te houden. Voor meer informatie over het Activiteitenbesluit zie <http://www.antwoordvoorbedrijven.nl/>;

- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012;
- 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.
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van tevoren 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).