



gemeenteraad  
Haarlemmermeer

# raadsbesluit 2019.0010192

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning aan de Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 26 februari 2019 nummer 2019.0010192;

**besluit:**

1. te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning aan de Hillegommerdijk 356B in Beinsdorp.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 maart 2019.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes





**gemeente**  
**Haarlemmermeer**

# raadsvoorstel

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning aan de Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp

Portefeuillehouder Mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Steller Clarissa Mornout

Collegevergadering 26 februari 2019

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2019.0010192

## 1. Samenvatting

### ***Wat willen we bereiken?***

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning ter vervanging van de bestaande woonwagons aan de Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Het project kan namelijk niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is volgens het raadsbesluit van 21 oktober 2010 (2010.0037928).

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Initiatiefnemer wil een vergunning voor de bouw van een twee-onder-een-kapwoning ter vervanging van de bestaande woonwagons op het perceel Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp. De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan 'Beinsdorp', er is een uitgebreide procedure voor nodig. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Wij kunnen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geen omgevingsvergunning verlenen zonder dat de raad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen deze stukken. Nu kan de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) verleend worden, zodat daarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

### ***Wat mag het kosten?***

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een vvgb. De bevoegdheid te besluiten op een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college.

**Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?**

Indien de raad instemt met dit voorstel is de besluitvorming afgerond.

**Gevolgen in verband met de vorming van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer (Preventief toezicht)**

De beslispunten van dit raadsvoorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat er geen financiële gevolgen zijn.

**2. Voorstel**

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning aan de Hillegommerdijk 356B in Beinsdorp

**3. Uitwerking**

**Wat willen we bereiken?**

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning aan de Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp. Deze twee-onder-een-kapwoning wordt gebouwd ter vervanging van de nu aanwezige woonwagen op dat perceel.



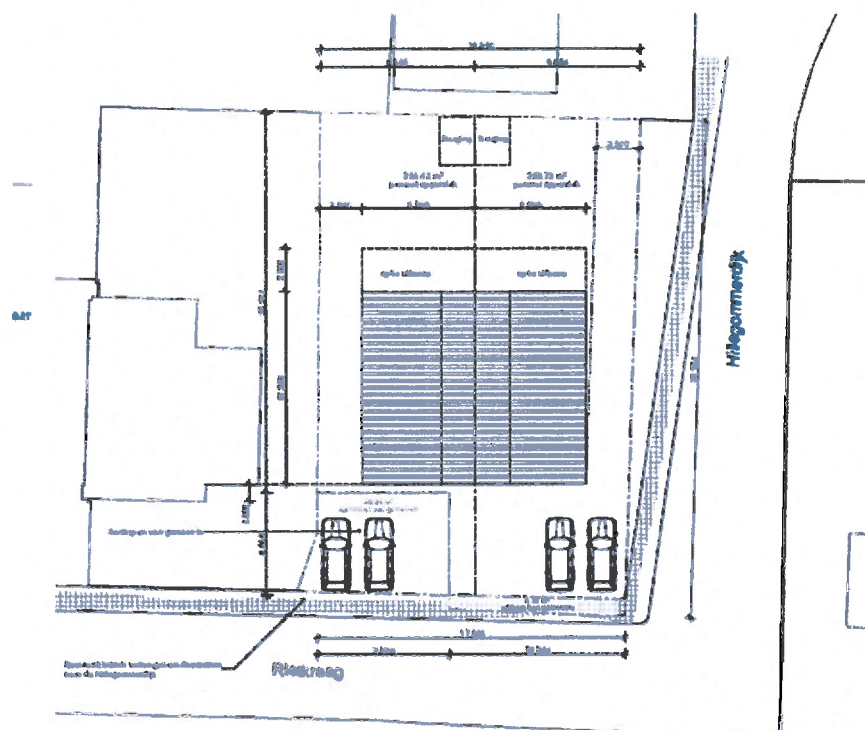
**Ligging plangebied**

Wij kunnen deze omgevingsvergunning alleen verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De aanvraag kan namelijk niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen vvgb vereist is volgens het raadsbesluit van 21 oktober 2010 (2010.0037928).

### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

#### ***Aanvraag***

De aanvraag betreft het realiseren van een twee-onder-een-kapwoning ter vervanging van de huidige woonwagen op het perceel Hillegommerdijk 356B in Beinsdorp.



**Gewijzigde situatie**

Ten behoeve van parkeren wil de initiatiefnemer grond (de huidige keerstrook) kopen van de gemeente. Ook worden enkele stukken grond "uitgeruild" waardoor de verkeerssituatie ter plaatse verbeterd wordt. Zeker nu er ook woningbouw wordt voorzien op de locatie Hillegommerdijk 359 (Beinshoeve) te Beinsdorp. Het bestaande trottoir kan daardoor langs de Rietkraag worden doorgezet naar de Hillegommerdijk. Ook kan de fietsroute geoptimaliseerd worden.

#### ***Bestemmingsplantoets***

Het perceel ligt in bestemmingsplan 'Beinsdorp' en heeft de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De grond die de aanvrager wil aankopen van de gemeente heeft de bestemming 'Verkeer'.

De twee-onder-een-kapwoning ligt binnen de bestemming 'Wonen'. Toegestaan op gronden met de bestemming 'Wonen' zijn het bestaande of vergunde aantal woningen binnen het bouwvlak met een maximale goothoogte van vier meter en een maximale bouwhoogte van negen meter. Het bouwplan voldoet hier niet aan.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Beinsdorp'*

De twee-onder-een-kapwoning is ter vervanging van één woning (de woonwagen), wordt grotendeels buiten het bouwvlak gebouwd en overschrijdt deels de toegestane goothoogte. De toegestane bouwhoogte van maximaal negen meter wordt met één meter overschreden.

Op gronden met de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is het verboden anders te bouwen dan ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid hiervan af te wijken, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid omdat het bouwplan niet voldoet aan alle daarin gestelde voorwaarden, te weten de maximale goothoogte. Ook ligt er geen wijzigingsbevoegdheid op de aan te kopen grond, waarop nu de keerlus is gesitueerd.

#### ***Wettelijk kader***

Wij willen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bovendien is in artikel 2.27 lid 1 Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het plan te hebben.

#### ***Goede ruimtelijke ordening***

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning heeft de aanvrager ons voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante beleid en is de aanvaardbaarheid

getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

In de onderbouwing is de aanvaardbaarheid getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat er geen milieubelemmeringen zijn. Wel zal rekening moeten worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Een uitgebreidere onderbouwing van dit standpunt is opgenomen in het ruimtelijk advies dat ook als bijlage is bijgevoegd.

#### *Procedure*

De raad heeft eerder de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen. Tot de aanvraag behoort onder meer een ruimtelijke onderbouwing en ruimtelijk advies. Deze stukken waren bij het raadsvoorstel gevoegd, dat leidde tot het besluit van de raad op 6 december 2018 (2018.0071640) tot afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen.

Het besluit heeft vanaf 24 december 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen samen met de ontwerp-omgevingsvergunning. In deze periode had een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen, zowel tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom stellen wij de raad nu voor om te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen. Met het besluit van de raad kunnen wij komen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### ***Wat mag het kosten?***

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten over een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten over een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

#### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Indien de raad instemt met dit voorstel is de besluitvorming afgerond.

#### **4. Ondertekening**

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
drs. Carel Brugman

  
Onno Hoes

Bijlage(n):

- ruimtelijke onderbouwing Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp
- ruimtelijk advies Hillegommerdijk 356B te Beinsdorp

