gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Aarbergerweg 16 in Rijsenhout
Portefeuillehouder	mr. drs. Beryl van Straten
Steller	Gerben Biermann
Collegevergadering	10 juni 2025
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	12203258

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een machineberging op het adres Aarbergerweg 16 in Rijsenhout ten behoeve van een caravanstallingsbedrijf onder de voorwaarden dat:
   a. de op dit perceel gebruikte en gestalde bedrijfsvoertuigen elektrisch zijn;
   b. geen buitenopslag en caravanstalling plaatsvindt;
   c. minimaal drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand gehouden.

2. Samenvatting

Er is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor de realisatie van een machineberging van circa 200m^2 op het adres Aarbergerweg 16 in Rijsenhout ten behoeve van de caravanstalling op Heermanszwet 1a. De machineberging en caravanstalling zijn al gerealiseerd. Het plan past niet binnen de agrarische bestemming. Voordat besloten kan worden over de aanvraag is er een besluit van de gemeenteraad noodzakelijk omtrent een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Ons college stelt voor de ontwerpvvgb te verlenen, omdat deze functie past in de gewenste ontwikkeling van dit gebied.

3. Uitwerking

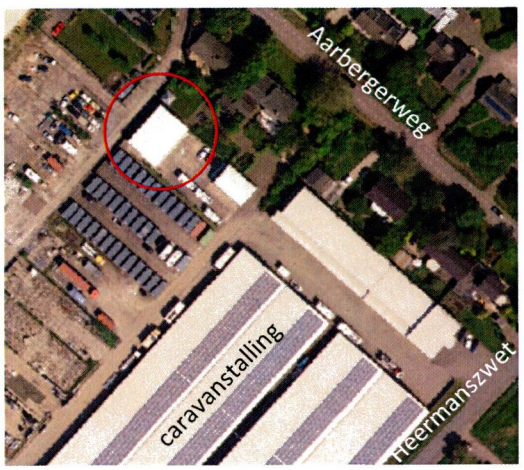
3.1 Wat willen we bereiken?

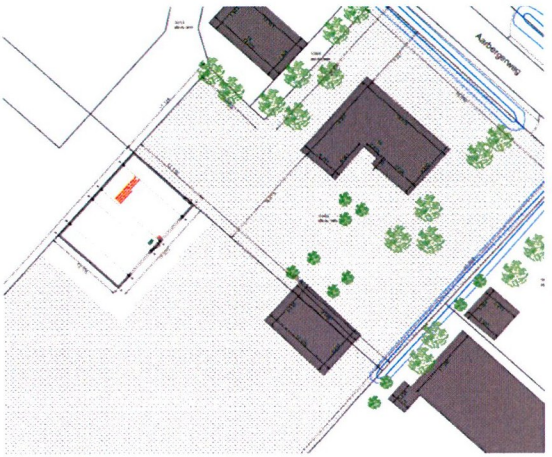
We willen kunnen beslissen op de aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

Wat is de aanleiding, context?

Op 10 oktober 2022 is omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een machineberging. Het gebouw is circa 200 m^2 (12 x 17 meter) groot, de goot- en bouwhoogte zijn 4,5 meter en 6,2 meter. Het gebouw ligt op 0 meter afstand van het erf van de naastgelegen woning. Een machineberging is op zichzelf staand geen bedrijf of functie en uit de onderbouwing en aanvraag bleek eerst niet waartoe deze machineberging diende. Ook op andere punten was de aanvraag nog incompleet.

Per mail van 6 januari 2025 heeft de aanvrager laten weten dat het bedrijfsgebouw dient als machineopslag voor het caravanstallingsbedrijf van de aanvrager op het naastliggende perceel. De aanvrager gebruikt uitsluitend elektrische vervoermiddelen en werktuigen. Er wordt alleen heen en weer gereden naar het naastliggende perceel. Er vinden verder geen activiteiten in en rondom de machineberging plaats. De aanvraag strekt niet tot het toestaan van caravanstalling op dit perceel.





Luchtfoto en plattegrond

De caravanstalling, waarvoor de machineberging bedoeld is, vindt sinds 2016 plaats in de gebouwen op het naastliggende perceel Heermanszwet 1a. Voor het bouwen van deze gebouwen en het gebruik daarvan als caravanstalling is geen omgevingsvergunning verleend en is daarmee illegaal. Op 4 april 2016, aangevuld op onder andere 27 mei 2019, 30 december 2019, 24 februari 2020 en 12 oktober 2023 is daarvoor een omgevingsvergunningaanvraag ingediend, maar daarop is, om allerlei redenen, nog geen besluit genomen.

Dat is ook de reden dat deze omgevingsvergunning zo lang in procedure is. Een machineberging vergunnen ten behoeve van een illegale activiteit is niet mogelijk.
Inmiddels is duidelijk dat de caravanstalling ruimtelijk en bouwtechnisch (brandveiligheid) vergund kan worden. Alleen het kostenverhaal moet nog geregeld worden, maar dat is geen weigeringsgrond, omdat dat zowel met een anterieure overeenkomst als via een exploitatieplan geregeld kan worden.

Omdat het verlenen van de omgevingsvergunning voor de caravanstalling nu voor de hand ligt, is er in dat opzicht geen reden om de machineberging niet ook te legaliseren.

Bestemmingsplan
Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving' (NL.IMRO.0394.BPGrysrijsenhouteo-C001). De gronden hebben de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw en (voor een klein deel) Wonen, waar geen bedrijfsbebouwing ten behoeve van caravanstalling is toegestaan. Er is een bouwvlak voor kassen en bedrijfsbebouwing dat voor 90% bebouwd mag worden tot 12 meter hoog. Een smalle strook achter de Woonbestemming is



geen bouwvlak. Er geldt geen minimale afstand tot de naastliggende erfgrenzen. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. De vergunning kan alleen verleend worden indien er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Handhaving
Op 30 januari 2024 is een handhavingsverzoek tegen de illegaal gebouwde machineberging ingediend. Op 1 februari 2024 constateerden toezichthouders dat zonder omgevingsvergunning al begonnen was met de bouw en de bouw al bijna was voltooid. Inmiddels is het gebouw gereed. Wegens niet tijdig beslissen op het verzoek tot handhaving is het maximale bedrag aan dwangsommen van € 1.442 verbeurd. Op 14 augustus 2024 heeft de rechtbank uitspraak gedaan op het beroep wegens niet-tijdig beslissen. Wij zijn opgedragen binnen twee weken een besluit te nemen. Daarna (vanaf 28 augustus) gold een dwangsom van € 100 per dag tot een maximum van € 15.000. Omdat niet tijdig aan de uitspraak van de rechtbank gevolg is gegeven, is een bedrag van € 1.400 aan dwangsommen verbeurd. Op 12 september 2024 hebben wij een last onder dwangsom opgelegd. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Er is nog geen beslissing op het bezwaar genomen. Inmiddels zijn wij opnieuw in gebreke gesteld in verband met niet-tijdig beslissen. De eerste dwangsommen zijn verbeurd. Daarnaast is beroep ingesteld wegens het niet-tijdig beslissen op het bezwaar. Naar verwachting zal de rechtbank ons wederom gaan opdragen om op het bezwaar te beslissen met hogere dwangsommen als wij dat niet binnen de gestelde termijn doen. De rechtbank is geïnformeerd over de planning en zal geïnformeerd worden zodra de raad een besluit genomen heeft.

Historie
In 2018/2019 is er illegaal een schuur gebouwd op het betreffende perceel ten behoeve van privédoeleinden. Hiervoor werd op 3 augustus 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd ter legalisatie. De vergunning is op 6 december 2021 verleend. In de vergunning staat:
"ondanks de strijdigheid met dit beleid, de omgevingsvergunning verleend kan worden. Er is gekozen voor een privé schuur. Dat betekent dat de grens van het woonperceel opschuift. Het terrein erachter is ook uw eigendom. Bij de ontwikkeling van dat terrein moet rekening worden gehouden met de privé schuur. Dit is door u overwogen. Wij wijzen u er op dat deze keuze nadelig kan zijn bij toekomstige ontwikkelingen vanwege de afstand die moet worden gehouden tussen een woonbestemming en bedrijfsmatige activiteiten."

Met bovenstaande dient rekening gehouden te worden bij onderhavige vergunningaanvraag.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Om dit dossier te kunnen afronden moet de gemeenteraad eerst een ontwerpbesluit nemen over de vvgb. Dat besluit wordt samen met het ontwerpbesluit omtrent de omgevingsvergunning bekendgemaakt en zes weken ter inzage gelegd. In die periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Daarna moet de gemeenteraad een definitief besluit nemen over de vvgb.

Wat zijn de argumenten?
Er was reeds bebouwing toegestaan, alleen niet ten behoeve van deze functie.
Gelet op de Ruimtelijke Economische Visie Rijsenhout (REVR, 2018.0012822, vastgesteld 19 april 2018), het daarop volgende raadsbesluit daarover (Vervolgaanpak deelgebied 1CD Rijsenhout, 2022.0000461) en de vergunningverlening voor een bedrijfsgebouw op het adres Aarbergerweg 22 (Vvgb 11 april 2024, 10475398) past deze ontwikkeling in dit gebied.
Omdat er uitsluitend elektrische vervoermiddelen gebruikt worden en er uitsluitend verkeersbewegingen zijn en geen andere activiteiten, is er vanuit milieu-oogpunt geen belemmering. Ook niet gelet op de uitbreiding van de woonkavel met vergunning van

2018/2019. De aanvrager heeft aangegeven drie parkeerplaatsen aan te leggen in overeenstemming met het Handboek parkeernormen Haarlemmermeer 2018, herziening 2025. Deze staan echter nog niet op de tekening.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
Als, om welke reden dan ook, de caravanstalling toch niet vergund kan worden, dan wel de vergunning vernietigd wordt, en daardoor de caravanstalling beëindigd moet worden, is er een machineberging vergund zonder bijbehorend bedrijf of bedrijvigheid. Er is dan een nieuwe aanvraag nodig voor een eventueel nieuw gewenst gebruik.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager (12203204).

Wat zijn de financiële risico's?
Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit besluit.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het besluit over de vvgb. Het college is bevoegd gezag voor het besluit over de omgevingsvergunning en het exploitatieplanbesluit. Het eerste aanspreekpunt binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling. De Omgevingsdienst Noordzeekanaal is voor de afhandeling gemandateerd.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?
Communicatie
Na het ontwerpbesluit over de vvgb wordt deze tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan de aanvrager. De stukken worden ook bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officielebekendmakingen.nl) en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Handhaving
Als de ontwerpvvgb afgegeven wordt en de ontwerpvergunning ter inzage gelegd wordt, is er concreet zicht op legalisatie.

Juridische grondslag
Op basis van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet wordt deze aanvraag onder het oude recht afgehandeld. De aanvraag valt onder artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In artikel 2.27, eerste lid Wabo is bepaald dat een vvgb van de gemeenteraad nodig is. Dit vvgb-besluit maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Omdat het een plan is voor realisatie van een bedrijfsgebouw van circa 200 m^2 liggend in het buitengebied (gebied 3), valt het niet binnen een van de categorieën van gevallen uit het besluit 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' (20 april 2023, 7398174).

Op basis van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is het een aangewezen bouwplan (nieuw hoofdgebouw op perceel), waarvoor een exploitatieplan verplicht is. Er kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen, als de kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld als een anterieure overeenkomst gesloten is. Het college is daartoe bevoegd op basis van het delegatiebesluit van 22 september 2022 (2022.0001649).

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad zal na de terinzagelegging gevraagd worden een definitief besluit te nemen. Hierbij worden eventueel ingediende zienswijzen meegewogen.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?
Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

Cees Vermeer Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Plattegrond en geveltekeningen v2
3. Situatietekening bestaand
4. Situatietekening nieuw