gemeente
Haarlemmermeer

# raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | Ontwerpverklaring van geen bedenkingen realisatie bedrijfsgebouw Hoofdweg 1266 in Nieuw-Vennep |
| Portefeuillehouder | drs. Jurgen Nobel |
| Steller | Manon Veen |
| Collegevergadering | 4 april 2023 |
| Raadsvergadering | |
| Raadsvoorstelnummer | 7532395 |

## 1. Voorstel

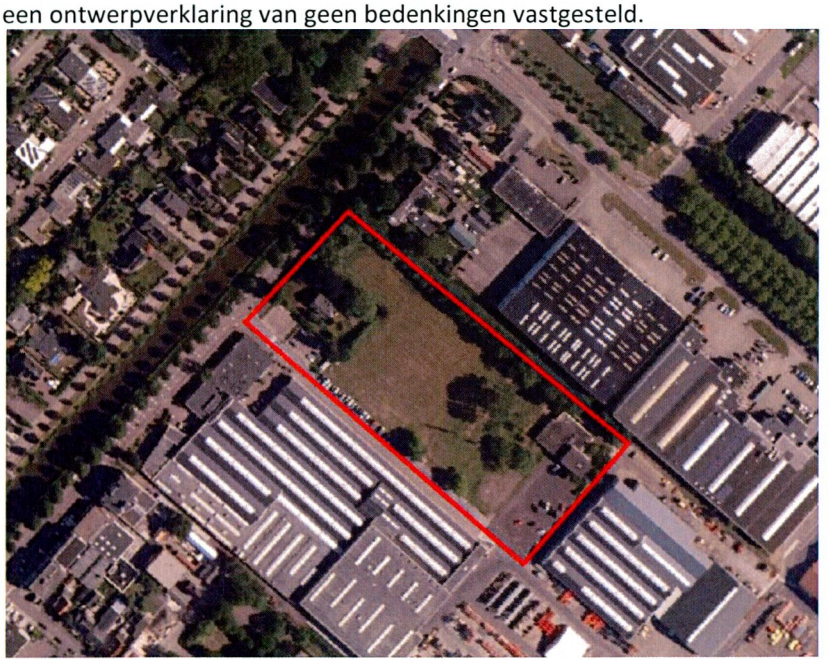
**Collegebesluit(en)**

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een bedrijfsgebouw aan de Hoofdweg 1266 in Nieuw-Vennep.

## 2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van een bedrijfsgebouw aan de Hoofdweg 1266 in Nieuw-Vennep. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Met dit voorstel wordt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen vastgesteld.



*Locatie plangebied aan de hoofdvaart met in het noordoosten de Noorderdreef*

## 3. Uitwerking

### *3.1 Wat willen we bereiken?*

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van een bedrijfspand aan de Hoofdweg 1266 te Nieuw-Vennep.
Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist volgens het raadsvoorstel 'Aanwijzen categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht)', raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).



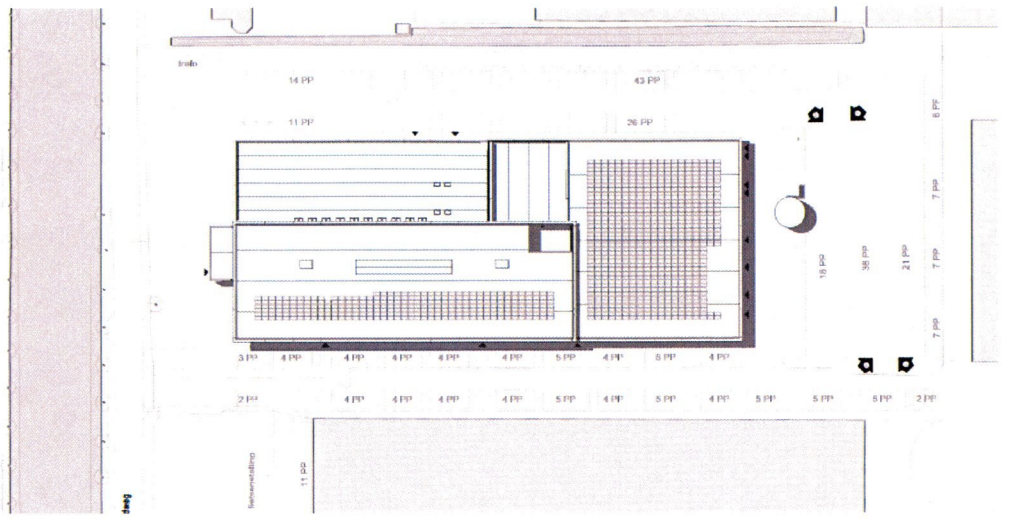
*Het perceel aan de Hoofdweg in de huidige situatie*

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

*Aanvraag*

De huidige bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Het gaat om het nieuwe hoofdkantoor van Kubota/Kverneland. Het bedrijf is al lange tijd aanwezig op de naastgelegen percelen in Nieuw-Vennep. In de huidige situatie neemt het woonperceel een hap uit de bestemming 'Bedrijf'. Met deze omgevingsvergunning wordt ook op de woonbestemming die in het bedrijfsperceel ligt bedrijvigheid toegestaan zodat het hele perceel gebruikt kan worden voor de bouw van het bedrijfsgebouw.

De nieuwbouw bestaat uit twee delen, aan de voorzijde komt een kleinschalig volume als verwijzing naar de kleine korrel van een lintwoning. De rooilijn van dit volume sluit aan bij de bebouwing aan de linkerzijde van het plangebied. In deze voorbouw is de hoofdentree voorzien. Daar achter komt het hogere volume, dat bestaat uit drie lagen en voor een deel uit twee lagen, waar boven een dakterras is voorzien.



*Nieuwe situatie op het perceel*

*Bestemmingsplantoets*
De locatie valt in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost met de bestemmingen bedrijf, tuin en wonen. Het plan past niet in het bestemmingsplan omdat:
- het bouwplan ter hoogte van de woning met tuin buiten het bouwvlak valt;
- bebouwingspercentage van het bouwplan circa 40% is en het maximale bebouwingspercentage in het bestemmingsplan 36% bedraagt;
- een nieuw hoofdkantoor met bijbehorende terreininrichting niet ten dienste van de bestemmingen Tuin en Wonen is.

*Goede ruimtelijke ordening*
Het plan is goed onderbouwd en er is sprake van landschappelijke inpassing. Er is overleg geweest over en het plan is aangepast op de diverse inhoudelijke opmerkingen die aanvankelijk tegen het plan bestonden. In het bijgevoegde ruimtelijke advies wordt nader ingegaan op de ruimtelijke aspecten.

*Wettelijk kader*
Wij willen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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, eerste lid van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring nodig is. Geen van de categorieën is op dit geval van toepassing. Daarom is een verklaring van de raad nodig. De vvgb maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Met dit raadsvoorstel wordt de ontwerpvvgb vastgesteld.

*Procedure*
De ontwerpvvgb wordt samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Zowel tegen de ontwerpvvgb als tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend (artikel 3.11 Bor). Voor zover (mede) gericht tegen de ontwerpvvgb worden deze aan de raad toegezonden. De raad besluit vervolgens over afgifte van een vvgb onder afweging van de ingediende zienswijzen.

### *3.3 Wat mag het kosten?*
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

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

### *3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?*
Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een vvgb. De bevoegdheid om te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen ons college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

### *3.5 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?*
De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

## 4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing