



gemeente
Haarlemmermeer

INGEKOMEN 31 OKT. 2022

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid
Contactpersoon mevrouw D. Ong
Telefoon 0900 1852
Uw brief
Ons kenmerk 6897666
Bijlage(n) Geen
Onderwerp ontheffingsverzoek conform artikel 13.4.

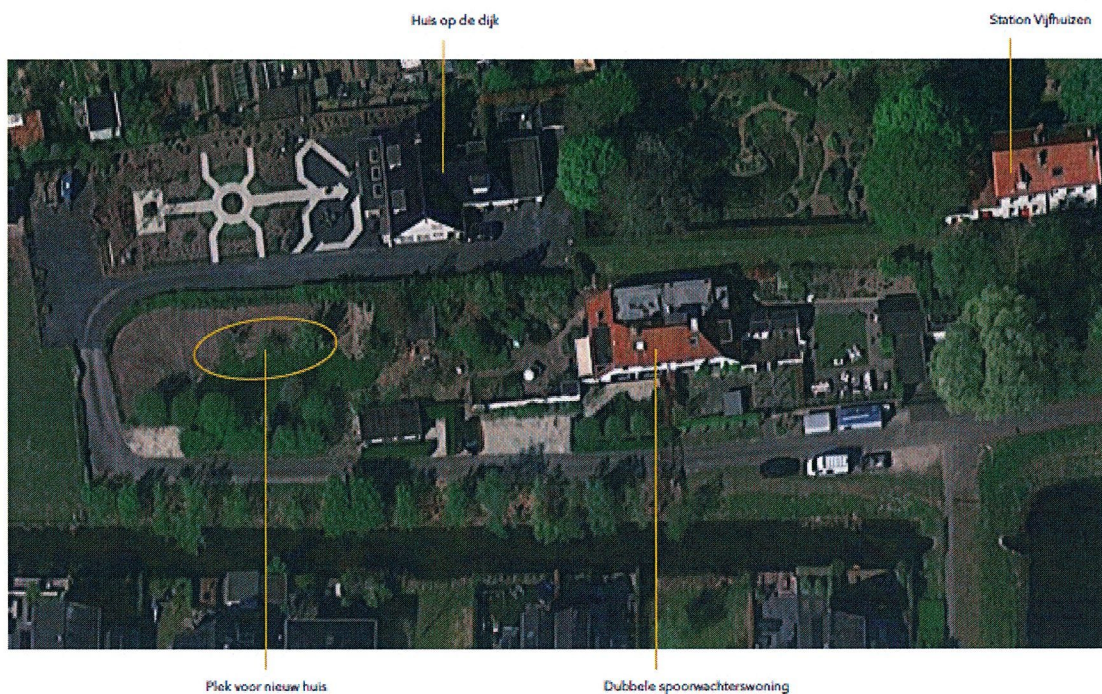
Verzenddatum
25 oktober 2022

Geachte College van Gedeputeerde Staten,

Voor de realisatie van een vrijstaande woning op een afgesplitst deel van de Spieringweg 508 te Vijfhuizen is een conceptaanvraag ingediend. Wij vragen voor deze conceptaanvraag een ontheffing aan op grond van artikel 13.4 van de OVN2020. Wij zijn van mening dat dit plan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de omgeving verbetert. Met een ontheffing kan een definitieve aanvraag worden ingediend.

Aanleiding

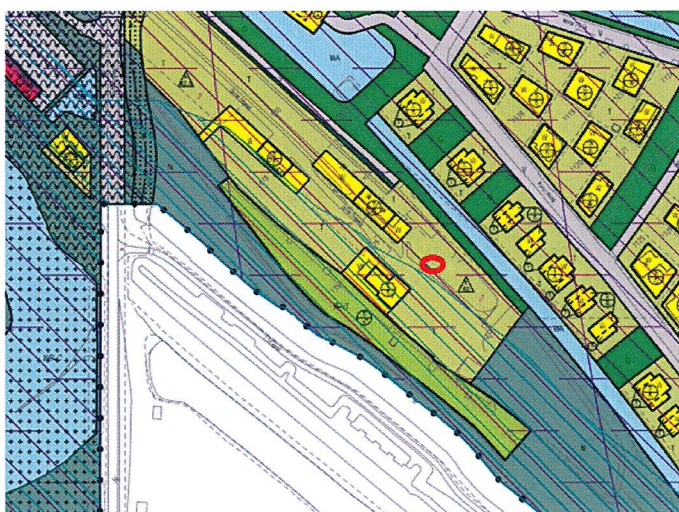
Er is een conceptaanvraag ingediend door de bewoners van de Spieringweg 508 te Vijfhuizen voor het realiseren van een vrijstaande woning op een afgesplitst deel van hun kadastrale perceel. De kavel waar hun woning op staat is ruim 1600 m². Kadastraal willen ze daarvan 950 m² afsplitsen voor de nieuwe woning.



Luchtfoto perceel

Bestemmingsplan

De bouw van de woning is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Vijhuizen 2010'. Het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming laat geen woning toe.



Uitsnede bestemmingsplan 'Vijhuizen 2010'. Rood omljnd de planlocatie

Overwegingen

Wij vragen met dit verzoek om af te wijken van het kleinschalige woningbouwverbod (artikel 6.9). Er is een tekort aan woningen en in onderhavig geval wordt het provinciaal belang niet onevenredig zwaar geschaad. De locatie ligt in MRA Landelijk gebied en is tevens aangeduid als Bijzonder Provinciaal Landschap vanwege de kernkwaliteit nabij de ligging van de Geniedijk. In het Bijzonder Provinciaal Landschap zijn kleinschalige ontwikkelingen als een woning mogelijk, mits passend binnen de kernkwaliteiten. De locatie ligt daarnaast in de Stelling van Amsterdam. De locatie valt niet onder het werkingsgebied erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden maar wel binnen een schootcirkel van het fort Vijfhuizen. Kleinschalige incidentele ontwikkelingen zijn mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit hierdoor versterkt wordt. De provincie Noord-Holland heeft reeds aangegeven dat zij vanuit de Stelling van Amsterdam geen bezwaren zien mits het een goed ingepast ontwerp betreft.

De inbreiding op onderhavige locatie gaat niet ten koste van de ruimtelijke kwaliteit. Het perceel heeft al een woonbestemming; de nieuwe woning wordt in de bijbehorende tuin gerealiseerd. Bij het ontwerp van de woning is ervoor gekozen om de woning te schikken en te laten refereren aan de bestaande spoorwachterswoningen. De bebouwing vormt een ensemble met de andere woningen in deze zone en verhoudt zich daarin voldoende ondergeschikt aan het nog aanwezige voormalige stationsgebouw. Hierdoor blijft het landschap leidend en is voorts het zicht vanaf de geniedijk beperkt.

Wij vernemen graag uw reactie.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de teammanager Ruimtelijke Plannen,



R. Brussee