

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 30 januari 2012
ontvangen aanvraag van

JJ van der Nagel
Huigsloterdijk 154
2157LM ABBENES

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning aan de Huigsloterdijk 154 te Abbenes. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0005510.

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.

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 dat:

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 voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd 29 augustus 2012;

- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Huigsloot Vredeburg', omdat het plan buiten het bouwvlak valt.;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de bouw van een woning vanuit planologisch en stedenbouwkundig opzicht niet bezwaarlijk is;
- De huidige woning is in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie aangemerkt als bestaand bebouwd gebied; vervanging van een oude woning door nieuwbouw is daar niet mee in strijd.
- In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Zuid wordt voor het gebied een bestemming opgenomen waar de gevraagde woning in zal passen. In de huidige standaardregels staan geen bepalingen ten aanzien van minimale afstanden tot zijdelingse perceelsgrenzen. De nieuwe woning wordt 10 m¹ breed en het perceel is 14,3 m¹ breed. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de rechterzijde wordt 2,75 m¹. De afstand tot het perceel aan de linkerzijde blijft daardoor beperkt tot 1,55 m¹, maar voor dat perceel hebben de eigenaren van Huigsloterdijk 155 een huurovereenkomst gesloten met het hoogheemraadschap van Rijn land met het recht van koop.
- De Huigsloterdijk is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangeduid als "historische geografische lijn van cultuurhistorische waarde". Vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is de bouw van een vervangende woning aan de Huigsloterdijk 154 in Vredebrug dan ook niet bezwaarlijk
- Nabij Huigsloterdijk 154 zitten geen inrichtingen, die op grond van het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" een risico zijn voor een woning en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit. Het project is niet in strijd met het Luchthavenverkeerbesluit, dat in beginsel buiten veiligheidszones van Schiphol externe veiligheidsrisico's uitsluit. De locatie ligt buiten de 10-6 veiligheidscontour van het banenstelsel. In de gemeente Haarlemmermeer zijn wegen aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat dit niet op alle wegen is toegestaan: dat verbod geldt ook voor de Huigsloterdijk. Huigsloterdijk 154 ligt ook niet binnen de invloedssfeer van een aardgashoofdtransportleiding, die van invloed is op de externe veiligheid

- Omdat het gaat om vervanging van geluidgevoelige bebouwing worden er op grond van de wet Geluidhinder eisen worden gesteld ten aanzien van de geluidsbelasting of qua gevelisolatie. Voor het project is een akoestisch onderzoek verricht, waaruit is gebleken dat in verband met het wegverkeerslawaai een hogere waarde moet zijn vastgesteld.
- In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekenende mate) opgenomen, die inhoudt dat een project doorgang mag vinden als het niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De regeling NIBM bevat criteria voor het bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt. Vervanging van een woning door een nieuwe blijft binnen die criteria en leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.
- In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is als richtlijn 30 m¹ genoemd als afstand voor agrarische bedrijfsgebouwen tot naburige woningen. Daaraan voldoet het bouwplan: binnen die afstand staan zijn geen milieuhinderlijke bedrijven gevestigd.
- Op eigen terrein wordt een garage gerealiseerd en de oprit daar naar toe biedt ook parkeerruimte en van de vervanging van één woning door een nieuwe is geen toename van verkeer te verwachten
- Met de vervanging van de woning neemt de bebouwing niet toe met meer dan 1.500 m² en kan er op grond van de watertoets geen watercompensatie worden geëist.
- Op basis van art. 6.12 Wro is de aanvraag niet onderhevig aan een verplicht kostenverhaal
- de bodem op de planlocatie wordt geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik. Middels het aangeleverde rapport (04PO01102 van 29 juni 2012) wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden voor de beoordeling van de bodemkwaliteit.
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

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.

Tussen 25 oktober 2012 en 6 december 2012 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 wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, te weten:

Dit besluit wordt op 2 januari 2013 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant. Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 21 DEC. 2012
verzonden, 21 DEC. 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A,



J. Offerman p.v. C.J. van den Brink

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen en rapportages 1 t/m 16
- start- en gereedmelding

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, 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 Haarlem, 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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 21 december 2012 op de locatie Huigsloterdijk 154 te ABBENES.

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);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd (zie onder 'nog in te dienen gegevens en bescheiden');
- Ten minste twee werkdagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van (Bouwbesluit 1.25, eerste lid):
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- 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 handhaving en Toezicht schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging 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 herstelkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte (0900-1852).
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m3 grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.haarlemmermeer.nl en dan Digitale balie.

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:
- 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;
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht van de Flora & Faunawet vereist dat dieren ten allen tijde de gelegenheid moet worden geboden om zichzelf in veiligheid te brengen. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project.
- Bouwen aan de Ringdijk: Deze vergunning houdt niet in dat tevens de eventueel vereiste vergunning voor het graven in en het bouwen op of in de Ringdijk is verleend. Hiertoe dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend bij het Hoogheemraadschap van Rijnland, plantoetsing en vergunningen, Postbus 156, 2300 AD te Leiden, tel. 071-5123916 email. post@rijnland.net.
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en www.aansluitingen.nl.
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van te voren 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)

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2012" (12-0e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zullen wij u apart toezenden.

bouwkosten: € 365.000,00

Totaal van de leges is: € 25.937,76

Verschuldigde leges zijn: € 25.937,76

Hoofddorp, 21 DEC. 2012
verzonden, 21 DEC. 2012

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de clustermanager Dienstverlening,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A,

J. Offerman

plv. G.J. van den Brink

Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

- artikel 2.3.2: € 10.973,05 kostenplaats: 93682410
Bouwactiviteiten
- artikel 2.3.23.2: € 364,71 kostenplaats: 93672320
Beoordeling bodemrapport, voor de beoordeling van een
historisch en verkennend bodemonderzoek
- artikel 2.3.7.3: € 14.600,00 kostenplaats: 93681010
Indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de
Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking