



gemeente
Haarlemmermeer



Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Veiligheid
Contactpersoon [Redacted]
Telefoonnummer 023 5674478
Uw brief 23 december 2021
Ons kenmerk 03945624318
Bijlage(n) Diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Verzenddatum

20 februari 2024

Geachte [Redacted]

Op 23 december 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Nieuwemeerdijk 300, 1171 NZ in Badhoevedorp. Dit perceel is kadastraal bekend als HLM03 H 9798.

De aanvraag heeft OLO-nummer 6611277, bij ons bekend onder registratienummer 03945624318. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

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 voor bouwen van een woning op de locatie Nieuwemeerdijk 300 in Badhoevedorp.

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;
- voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit. De commissie op 3 mei 2023 heeft geadviseerd akkoord te zijn met het project, onder de voorwaarde dat er meer rust wordt gebracht in de roedeverdeling en het formaat van het bovenste kozijn verkleind wordt;
- naar aanleiding van dit advies het project is aangepast en deze op 15 juni 2023 is ingediend;
- het bouwplan hiermee voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

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;
- van toepassing is het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer 1^e herziening' met de enkelbestemming 'Bedrijf', de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 2' en 'Specifieke vorm van bedrijf – stille opslag', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone' en de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – Industrie' en 'Luchtvaartverkeerzone – Lib'.
- het bouwplan niet voldoet aan de bestemming 'Bedrijf', omdat op gronden met de bestemming 'Bedrijf' uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Wonen niet is toegestaan;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval 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 van de Wabo;
- 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 ontwerpbesluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien ons ruimtelijk advies die als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- de raad op 20 april 2023 het 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' heeft vastgesteld, inclusief de hierin opgenomen lijst van gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is;
- ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor op grond van deze lijst geen sprake zou zijn van een bindend adviesrecht, op basis van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aangewezen zijn als categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist;
- dit project een ruimtelijke ontwikkeling betreft die niet voorkomt in de lijst van gevallen 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie';
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag.

Nog in te dienen en goed te keuren constructieve gegevens en bescheiden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, 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 omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens 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 (Awb).

Tussen 5 januari 2024 en 16 februari 2024 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 geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 27 februari 2024 gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij mw. M. Dekker, telefoonnummer 023 5674478 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: m.dekker@haarlemmermeer.nl.

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



Y. Tiba

Beroepsclausule

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

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 door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (zie onder 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden'). **Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied wordt u uitgenodigd middels een mail. In de mail staat een link naar een webformulier, waarin u de gegevens en bescheiden kunt toevoegen.**
Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u team Bouw & Milieu cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier melding aanvang bouwwerkzaamheden op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan info@haarlemmermeer.nl;
- 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 team Bouw & Milieu cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24) of via bouw@haarlemmermeer.nl;
- 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 team Bouw & Milieu cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'gereedmelding bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Het bouwwerk mag alleen in gebruik worden genomen als de benodigde parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- 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 cluster Beheer en Onderhoud (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. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net;
- Als er bij de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan moet u dit melden. Meer informatie kunt u lezen op <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/archeologische-vondsten-melden/toevalsvondsten>.

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:

- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg';
- Voor het kappen van bomen heeft u op grond van artikel 6.14 van de Verordening fysiek domein mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord, alleen vogels mogen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn en als het een heel algemene vogelsoort betreft. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project;
- U gaat graven en bouwen op of in de Ringdijk. U heeft hiervoor een vergunning nodig van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Meer informatie over de benodigde vergunningen of toestemmingen van het Hoogheemraadschap van Rijnland kunt u vinden op www.rijnland.net. U kunt ook bellen met het klantcontactcentrum op 071 3063494 of een e-mail sturen naar vergunningen@rijnland.net. Of u doet de vergunningcheck in het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
- U dient tijdig na te gaan of er een mogelijkheid is om aangesloten te worden op de riolering. De openbare riolering moet voldoende capaciteit hebben en binnen 40 meter van de perceelgrens aanwezig zijn. De kosten van de aansluiting worden bij u in rekening gebracht. Voor een enkele aansluiting van een woonhuis of een klein bedrijf kunt u contact opnemen met het watersecretariaat: watersecretariaat@haarlemmermeer.nl.
- Gaat u graafwerkzaamheden uitvoeren? Vanwege alle ondergrondse kabels en leidingen is het belangrijk dat dit veilig gebeurt. U bent dan verplicht om een Klic-melding te doen. Dat kan via <https://klic-app.nl>.
Heeft u een nieuwe aansluiting nodig voor gas, water, elektra, radio/televisie en telecomunicatie? Of wilt u een aansluiting wijzigen of verwijderen? Dan kunt u dit aanvragen via www.mijnaansluiting.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 (met uitzondering van een uitweg, omdat hiervoor is bepaald dat alleen de aannemer van de gemeente de uitweg mag realiseren). 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).



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Positief ruimtelijk advies voor de bouw van een woning aan de Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel

Collegevergadering 19 december 2023

Inlichtingen

Registratienummer 10258436

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het positieve ruimtelijke advies voor de bouw van een woning aan de Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp.

2. Samenvatting

Op 23 december 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning aan de Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp. Wij willen de omgevingsvergunning verlenen maar kunnen de procedure voor de omgevingsvergunning pas opstarten als wij ingestemd hebben met het positieve ruimtelijke advies voor de aanvraag.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp verlenen.

In de mandaatregeling is het beslissen op aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.6 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) gemandateerd naar de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG).

Voor de uitoefening van artikel 2.1 lid 1 onder c (gebruik in afwijking van bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, 4.1, 3e lid) is voor de uitgebreide afwijkingsprocedure artikel 2.12 Wabo relevant.

Bij artikel 2.12 Wabo, moet bepaald worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hier gaat het vaak om een bestuurlijk beleidsoordeel en een belangenafweging, tenzij de aanvraag volledig op alle aspecten kan worden afgedaan aan de hand van concrete beleidsregels. Dat laatste is niet snel het geval en komt niet vaak voor.

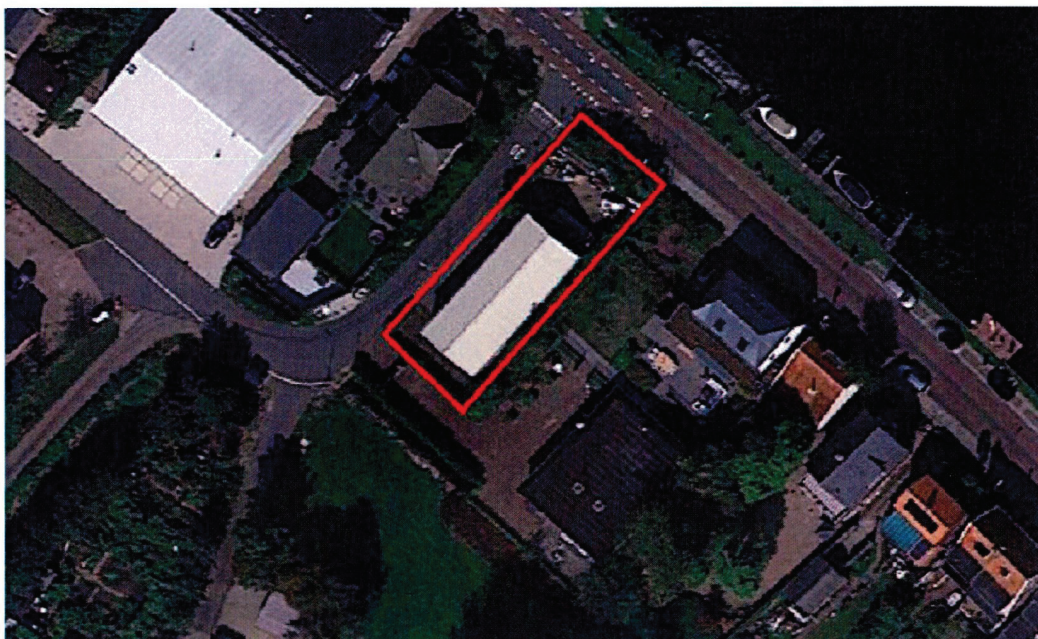
Wanneer er een bestuurlijk beleidsstandpunt moet worden ingenomen is het mandaat niet meer van toepassing. In dat geval is er een collegebesluit (bestuurlijk beleidsoordeel) nodig voordat de vergunning kan worden verleend dan wel worden geweigerd.

Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een collegebesluit noodzakelijk. Er zijn geen concrete beleidsregels waaronder de aanvraag zou kunnen worden afgedaan.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een vrijstaande woning met een diepte van dertien meter en een breedte van negen meter. De gothoogte bedraagt vier meter en de bouwhoogte negen meter. Er is een souterrain deels gelegen onder de woning en deels daarachter. Op het souterrain komt een dakterras (begane grondniveau). Gesloopt wordt een bedrijfsloods van 170 vierkante meter.



Rood omlijnd het plangebied: Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Nieuw Meer 1^e herziening' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat genoemde bestemming geen woning toelaat.

Overweging

Een woning op deze plek past in het ritme van het lint langs de Ringdijk. Het is daarom voorstelbaar om hier een woning te situeren. De woning past verder in de korrelgrootte van de woningen langs de Ringdijk. Deze variëren in uiterlijk en hebben een diversiteit in nok- en gothoogtes.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota 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 deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. Binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal het college over de voortgang worden geïnformeerd?

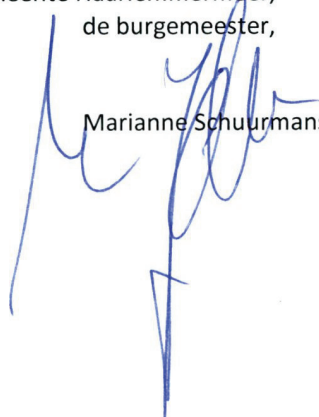
Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning worden ingediend wordt de omgevingsvergunning verleend op basis van het collegebesluit. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal er een zienswijzennota aan ons worden voorgelegd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



Cees Vermeer

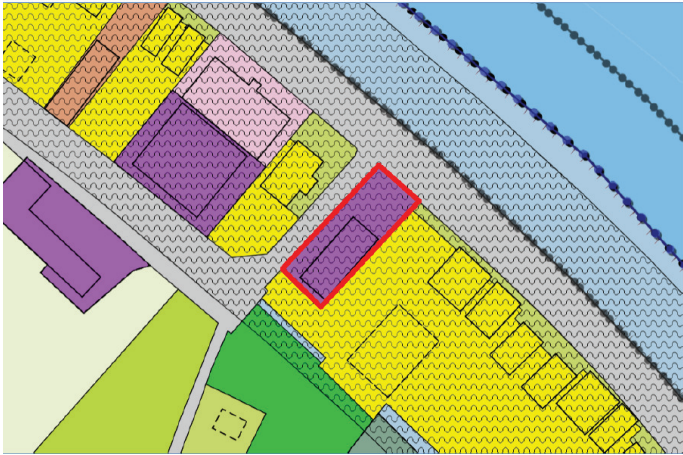


de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	
Manager	
Datum behandeling WRA	20 november 2023
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp
Cosa/Mozardnummer	4075777/ OLO nummer 5484223
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreide procedure
Inhoud aanvraag	De aanvraag betreft de bouw van een vrijstaande woning met een diepte van 13 m en een breedte van 9 m. De goothoogte bedraagt 4 m en debouwhoogte 9 m. Er is een souterrain geprojecteerd, deels gelegen onder de woning en deels daarachter. Op het souterrain komt een dakterras (begane grondniveau). Gesloopt wordt een bedrijfsloods van +/- 170 m2.
Voorgeschiedenis	
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Nieuw Meer 1^e herziening' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat genoemde bestemming geen woning toelaat.  <i>Uitsnede bestemmingsplan</i>
Strijdigheid Omgevingsverordening NH2020	In de omgevingsverordening worden vanuit de provincie een aantal vaste regels gesteld ten aanzien van een stel belangrijke thema's op provinciaal niveau. Binnen de omgevingsverordening NH2020 zijn er regels opgesteld voor agrarische bedrijven. Het gaat om regels over o.a. het bouwperceel, huisvesting en ander gebruik. Het betreffen echter geen regels die onderhavige aanvraag beperken.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het perceel ligt in LIB-zone 5. Voor gronden in deze zone. moet worden gemotiveerd op welke manier rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

	Voor dit plan geldt dat de risico's gering zijn. Het aantal aanwezige personen neemt nauwelijks toe. Er is sprake van zelfredzame personen.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	ja
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Beleidsdoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Stedenbouw/landschap	Naar aanleiding van gesprekken met de aanvragers is het ontwerp aangepast. De bebouwing aan de straatzijde van de koekoekslaan heeft plaats gemaakt voor een haag, waardoor er een groener en rustiger straatbeeld ontstaat. De aanvraag is daarmee akkoord.
Externe veiligheid	Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de woning aan de Nieuwemeerdijk 300 in Badhoevedorp.
Verkeer en ontsluiting	Vanuit verkeer is er geen verkeersgeneratiecijfer voor stille opslag dus wordt er uitgegaan van de cijfers van opslag. Opslag genereert 5,3 bewegingen per weekdag per 100 m2 bvo. Er wordt aangegeven dat een bedrijfsloods van +/- 170 m2 wordt gesloopt. Dit betekent dat er circa 9 bewegingen minder komen. Een vrijstaande woning genereert circa 8,6 bewegingen per weekdag. Dit is een lichte afname, dus een positief effect op de verkeersgeneratie. Dus akkoord
Parkeren	Parkeertoets is uitgevoerd en op de piek bedraagt de parkeervraag 2,5 plekken. Er wordt 1 enkele oprit en dubbele oprit gerealiseerd. De maatvoering van de parkeerplekken voldoet aan de gestelde richtlijnen. Kijkend naar de correctiefactoren parkeren kom je met deze 3 plekken uit op (1,7+0,8) op 2,5 berekende parkeeraanbod. Dit is in overeenstemming met de parkeervraag, dus prima. Vanuit parkeren is het akkoord.
Luchtkwaliteit	De verkeersintensiteit op de Nieuwemeerdijk ten hoogte van nr. 300 is 3.800 mvt/etm. Dit is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Links van de kruising met de Koekoekslaan is de intensiteit 4.000 mvt/etm. Hier geldt een maximumsnelheid van 50 km/h en dit is een gebiedsontsluitingsweg. Dit vormt voor de luchtkwaliteit geen probleem. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Akoestisch onderzoek is aangeleverd en positief beoordeeld.
Water	Ten behoeve van voorliggend initiatief is een digitale watertoets uitgevoerd. Hier is vanwege de ligging van gebied in de buurt van een regionale waterkering afstemming met het Hoogheemraadschap van Rijnland geweest. Hieruit is naar voren gekomen dat het Hoogheemraadschap geen bezwaar heeft tegen het initiatief. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de realisatie van het initiatief is wel een watervergunning nodig, die zal worden aangevraagd bij het omgevingsloket. Hiervoor wordt een dwarsdoorsnede ten opzichte van het profiel van vrije ruimte van de regionale watering bijgevoegd. In dat profiel mag namelijk niet gebouwd en gegraven worden.

Ecologie	Er is geen invulling gegeven aan de eerdere opmerking i.r.t. inbouwvoorzieningen. Een quickscan uitvoeren op een perceel waar sloop reeds heeft plaatsgevonden heeft onvoldoende inhoudelijke waarde. Daarom wordt nog steeds gewezen op het toevoegen van inbouwvoorzieningen voor vleermuizen (voor andere gebouwbewonende soorten was de gesloopte opstal niet geschikt). Dat kan zonder verdere ruimtelijke aanpassingen ingepast worden in de voorgevel aan de Nieuwemeerdijk. Daarmee hoeft de aanvraag niet terug in de WRA, maar vormt dit wel een onderdeel van het te nemen besluit.
Archeologie	De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, gelet op de aanwezigheid van voornamelijk woningen met hier en daar bedrijvigheid, voorzieningen, agrarisch land en natuur. De bedrijven in de omgeving liggen op ruim voldoende afstand. Het dichtstbijzijnde bedrijf heeft categorie 2 en ligt op 15 meter afstand van het perceel van de planlocatie. De richtafstand is 10 meter in gemengd gebied, dit is ruim voldoende.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	nee
Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	nee
Ruimtelijk Advies	
Een woning op deze plek past in het ritme van het lint langs de Ringdijk. Het is daarom voorstelbaar om hier een woning te situeren. De woning past verder in de korrelgrootte van de woningen langs de Ringdijk. Deze variëren in uiterlijk en hebben een diversiteit in nok- en goothoogtes. Gelet op bovenstaande wordt een positief ruimtelijk advies gegeven voor de bouw van een woning aan de Nieuwemeerdijk 300 te Badhoevedorp. Het aandachtspunt onder ecologie dient in acht te worden genomen.	