

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 6 juni 2016
ontvangen aanvraag van

S. Nabie
Raoul Wallenbergstraat 41
1102 AX Amsterdam

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 2 vrijstaande woningen met aangebouwde garages/bergingen, op de locatie Sloterweg 288C en 288D te Badhoevedorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-0029554.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften 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. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 6 juni 2016 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 8 juni 2016 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 8 weken. Op 15 september 2016 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 8 weken. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

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 Wabo, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik', omdat

- uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan gaat voldoen aan redelijke eisen van welstand, mits een matte dakpan wordt toegepast conform het advies van de welstandsc commissie d.d. 13 oktober 2016;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a, b, d en e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

Naar ons oordeel zijn de aangeleverde gegevens van het ontwerp van de bouwconstructie(s) niet volledig ingediend. De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- een globaal grondonderzoek;
- een schriftelijke toelichting / uitgangspuntenrapport, met daarin onder meer:
 - een omschrijving van de constructie van het bouwwerk;
 - de weerstand van de constructie tegen brand;
 - de constructieve samenhang;
 - de constructiemethoden;
 - de constructiematerialen;
 - een omschrijving van het stabiliteitsprincipe;
 - de gevolgklasse en de referentieperiode van het bouwwerk;
 - het gebruik van het gebouw;
 - de aangehouden belastingen en belastingtypen.

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

Bodem

- Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 – 567 8899.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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 'Badhoevedorp Lijnden Oost';
- 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;
- 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 volgende ruimtelijke afweging:

Inhoud aanvraag

De aanvraag ziet op de bouw van twee vrijstaande woningen met aangebouwde garages/bergingen.

Achtergrondinformatie

Het perceel is in 1991 door Rijkswaterstaat aangekocht. De toen op het perceel aanwezige woning is in 1994 gesloopt. In 2014 heeft Rijkswaterstaat de grond weer verkocht.

Uitkomst bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden Oost is het perceel bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin'. Het aanwezige bouwvlak is 10 meter diep en 16 meter breed. Tevens is sprake van een geluidzone industrie.

Het bouwplan is in strijd met de bestemming 'Wonen', omdat per bouwperceel slechts één woning is toegestaan en omdat de woningen grotendeels buiten het bouwvlak zijn gesitueerd.

Het perceel is gelegen op gronden met de aanduiding 'Geluidzone – Industrie'. Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - Industrie' als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

In het voorheen geldende bestemmingsplan Badhoevedorp - Wildenhorst waren twee woningen toegestaan.

Uitkomst beleidstoets

Provinciale ruimtelijke verordening

Het perceel ligt in een gebied dat door de provincie is aangeduid als een gebied voor gecombineerde landbouw. De voorheen in het bestemmingsplan Badhoevedorp-Wildenhorst opgenomen mogelijkheid voor bouw van twee woningen is aangeduid als

bestaand bebouwd gebied. In het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden Oost, dat op 4 november 2013 in werking is getreden, is één woning toegelaten.

Bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden Oost

In het bestemmingsplan staat het volgende over het gebied aangegeven.

De zuidkant van Badhoevedorp bestaat hoofdzakelijk uit een open agrarisch landschap. De lintbebouwing ligt langs de Sloterweg. Deze bebouwing staat merendeels vrij. Het zijn veelal woningen gecombineerd met bijbehorende bedrijven. Grootschalige ontwikkelingen in het lint zijn niet wenselijk. Vestiging van nieuwe bedrijven is niet toegestaan. Voor bestaande bedrijven geldt een zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid. De karakteristieke openheid van het landschap van de Haarlemmermeerpolder is nog ervaarbaar.

Structuurvisie Haarlemmermeer

In de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 wordt ingezet op het behoud van de Sloterweg als (cultuur)historische polderlint. Kleinschalige ontwikkelingen zijn alleen toegestaan wanneer deze de functie van het lint versterken, zoals kleinschalige woningbouw en recreatieve en cultureel-maatschappelijke voorzieningen.

Luchthavenindelingbesluit

Het perceel ligt in het beperkingengebied op grond van het Luchthavenindelingbesluit. Er geldt echter geen beperking voor de bouw van woningen.

Wet geluidhinder

Met de oprichting van de woningen is sprake van de oprichting van een geluidgevoelige bestemming.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek volgt dat het geluidsniveau vanwege verkeer op de Rijksweg A9 (50 dB) en verkeer op Sloterweg (57 dB) hoger is dan voorkeurgrenswaarde (48 dB) ingevolge de Wet geluidhinder, maar lager dan het maximaal toegestane geluidsniveau (63 dB).

Het geluidsniveaus vanwege het nabijgelegen geluidsgezoneerde industrieterrein is niet hoger is dan de toetswaarde van 57 dB(A) (eerder vastgestelde MTG waarde). Deze waarde van 57 dB(A) is in het verleden vastgesteld voor Schiphol-Oost. Deze is nog steeds van kracht en daarmee toereikend voor de beoogde ontwikkeling.

Gelijktijdig met deze beschikking wordt een besluit om een hogere waarde Wet geluidhinder vastgesteld.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

De gevraagde woningen zijn geprojecteerd in een open ruimte aan de Sloterweg. Op basis van het geldende bestemmingsplan is één woning toegestaan, terwijl op basis van het voorheen geldende plan een dubbel woonhuis mogelijk was. De woningen zijn geprojecteerd in het lint van de Sloterweg. Het polderlint wordt in dit gebied gekenmerkt door aanwezige bedrijfsbebouwing met bijbehorende bedrijfswoningen afgewisseld met burgerwoningen. Het toevoegen van twee burgerwoningen kan worden aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling. Er bestaat geen bezwaar tegen de toevoeging van een extra woning.

- 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;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro van toepassing is op deze aanvraag;
- het project een uitzondering is op het kostenverhaal, omdat het totaal van de exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000,00;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

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 2 december 2016 en 13 januari 2017 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 25 januari 2017 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officiële bekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 25 januari 2017
verzonden,

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

E.J. Mollenbroek

Bijlagen

- aanvraagformulier
- tekeningen gewaarmerkt 1 t/m 3
- rapportages gewaarmerkt A t/m D
- start- en gereedmelding

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 (artikel 2.22 Wabo)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 25 januari 2017 op de locatie Sloterweg 288C en 288D te Badhoevedorp.

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 tevoren stelt u cluster Veiligheid 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 cluster Veiligheid, 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 Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier Meldingsformulier; Bouw Gereed (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 herstellkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte (0900-1852).

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:
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht uit de Flora- en Faunawet vereist dat dieren te allen tijde de gelegenheid moet worden geboden om zichzelf in veiligheid te brengen. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project.
- 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).