

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 12 juli 2015
ontvangen aanvraag van

G.J.J. Rotteveel
Wilsonstraat 63
2131 PM Hoofddorp

Omgevingsvergunning

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 het bouwen van twee woningen (t.v.v. een dubbel woonhuis), op de locatie Hoofdweg 531 te Hoofddorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0030529.

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 12 juli 2015 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij hebben uw aanvraag in behandeling genomen, omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag 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, 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 d.d. 14 oktober 2015;
- 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 tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

2015-0030529

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 Buitengebied Noord;
- 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 ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien onderstaande ruimtelijke afweging:

Op enkele percelen aan de Hoofdweg 531-533 in Hoofddorp staan een oud dubbel woonhuis (twee voormalige 'daggelderswoningen') - waarvan één leeg - en een aantal bijgebouwen; het geheel is sterk verwaarloosd. De eigenaar bezit ook de twee noordoostelijk daarvan gelegen percelen en heeft op 29 september 2014 een plan ingediend om het dubbele woonhuis en alle bijgebouwen te slopen en te vervangen door drie nieuwe woningen.

Bestemmingsplan

Voorheen gold ter plaatse het bestemmingsplan 'Schiphol West en omgeving'; daarin hadden de gronden een bestemming die een dubbel woonhuis toeliet. Op 4 juli 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' vastgesteld waarin de gronden grotendeels zijn bestemd tot 'Wonen' en de voorste delen van de percelen tot 'Tuin'.

De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd op dat deel van de percelen, die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' zijn bestemd tot 'Wonen'. Per bouwperceel is in een bouwvlak één woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter.

Buiten het bouwvlak zijn op 50 % van de bestemming ook bijbehorende bouwwerken toegestaan, maar tot niet meer dan 75 m², of het oppervlak van bestaande bouwwerken. Die mogen niet hoger zijn dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning tot maximaal 5 meter en niet dieper dan 3 meter vanaf de oorspronkelijke achtergevel of het denkbeeldige verlengde daarvan. De goot- en nokhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 en 5 meter. Ondergrondse gebouwen zijn alleen in één laag tot 3 meter diep toegestaan in een bouwvlak, ook zonder bebouwing daarboven.

Gebruik van een woning c.a. voor aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot 40% van het vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot 50 m².

In strijd met de bestemming is o.a. het gebruik of laten gebruiken van grond en/of opstellen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte en verhuur of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte voor uitoefening van een beroep.

Het project ligt in gebied waar op grond van het luchthavenindelingsbesluit geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Nieuwbouw kan alleen worden toegestaan, als daarvoor een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet Luchtvaart wordt verleend. Op 29 juli 2015 met kenmerk 116750, een

verklaring van geen bezwaar ex. artikel 8.9 Wet luchtvaart, voor deze strijdigheid is afgegeven door de Inspectie Leefomgeving en Transport. Ook gelden er beperkingen qua hoogte die ter plaatse niet meer mag zijn dan 25 meter, maar daarmee is het bouwplan niet in strijd. De nieuwe woningen worden niet hoger dan 9 meter, wat op grond van de vigerende bestemming kan worden toegestaan.

Het rijksbeleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) en dat is verwerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen. Het project is daar niet mee in strijd: uitvoering van het project schaadt geen rijksbelangen. De SVIR beschrijft ook de ladder voor duurzame verstedelijking en dat is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is bepaald dat verantwoord moet worden dat een stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Voor Haarlemmermeer is die behoefte geraamd op 10.000 woningen. Bij dit project gaat het slechts om vervanging van een dubbel woonhuis en toevoeging van één woning als vervanging van een relatief groot oppervlak bouwvallige bijgebouwen.

Provinciaal beleid

Hoofdweg 531-533 ligt in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie in landelijk gebied en buiten bestaand bebouwd gebied; alleen bestaande bebouwing (het dubbele woonhuis en bijgebouwen) is aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

De locatie valt in de bufferzone en in gebied voor gecombineerde landbouw. In april 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland besloten dat geen ontheffing meer nodig is voor stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Wel moeten de regels van de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie in acht worden genomen.

Artikel 16 van de verordening laat toe om in de bufferzone op grond van de Ruimte voor Ruimte-regeling nieuwe woningen toe te staan ter compensatie van te slopen storende bebouwing of functies, mits het bebouwde oppervlak ten opzichte de bestaande bebouwing wordt verminderd en mits er niet meer woningen komen dan nodig is om de sloop van bedoelde bebouwing te kunnen realiseren. Aan de eis dat zeker gesteld moet zijn dat de herstructurering inclusief sloop wordt gerealiseerd, wordt voldaan doordat de nieuwbouw deels is geprojecteerd ter plaatse van de bestaande bebouwing.

Sloop van de bestaande bebouwing wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Openheid is er niet vanwege de bestaande bebouwing en de nieuwbouw is zo geprojecteerd dat openheid niet verder wordt aangetast dan in de huidige situatie het geval is.

Uit het voorontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 dat ter inzage heeft gelegen, blijken geen beperkingen voor het project. Het perceel ligt buiten de bebouwde kom, zodat op grond van raadsbesluit 2010.0037928 een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is, omdat er een woning in het landelijk gebied wordt toegevoegd.

Bodem

De woningen zijn bedoeld voor verblijf van personen en daarom is een bodemonderzoek noodzakelijk. Daartoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Linge Milieu B.V., waarin is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor uitvoering van het project.

Cultuurhistorie en archeologie

De Hoofdweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangeduid als 'historische geografische lijn van

cultuurhistorische waarde'. Uit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is het bouwplan aan de Hoofdweg 531-533 niet bezwaarlijk.

Externe veiligheid

Nabij Hoofdweg 531-533 zijn geen inrichtingen gevestigd, die op grond van het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' een risico zijn voor het project en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit.

Het project is op dat aspect ook niet in strijd met het Luchthavenverkeerbesluit. Daarin vastgelegde regels sluiten in beginsel buiten veiligheidszones van Schiphol externe veiligheidsrisico's uit. 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 Hoofdweg.

De Hoofdweg ligt wel binnen de invloedssfeer van een aardgashoofdtransportleiding, maar met uitvoering van het project worden niet meer woningen gerealiseerd dan dat er nu staan: dat leidt niet tot een toename van aanwezige personen en heeft geen gevolgen voor het groepsrisico.

Flora en fauna

De projectlocatie is een erf dat intensief in gebruik is geweest, zodat niet te verwachten is dat er soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige bebouwing, zodat er op grond van de wet Geluidhinder eisen gelden qua geluidsbelasting of qua gevelisolatie. Voor het project is een geluidsonderzoek opgesteld om te kunnen beoordelen of een hogere waarde vastgesteld moet worden.

Blijkens de resultaten van de geluidberekeningen is de toetsingswaarde van de Hoofdweg-westzijde maximaal 53 dB is en van de Hoofdweg-oostzijde maximaal 57 dB (voorkeurs- grenswaarde Lden is 48 dB). Als gevolg daarvan moet er voor uitvoering van het project een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het bouwplan ligt ook binnen de 50 dB contour van Schiphol. Omdat sprake is van vervangende nieuwbouw kunnen wij ontheffing verlenen. Uit het geluidsonderzoek blijkt dat de voorgevel een maximale geluidbelasting heeft van 62 dB en dat de karakteristieke geluidwering van de gevels 29 dB moet zijn.

Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekende mate) opgenomen, die inhoudt dat als een project niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang mag vinden. De regeling NIBM bevat criteria voor het bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt. Door uitvoering van het project neemt het aantal woningen niet toe: dat blijft binnen de criteria en leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.

Milieu

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is als richtlijn 30 meter genoemd als afstand voor agrarische bedrijfsgebouwen tot naburige woningen. Daaraan voldoet het bouwplan: naburige agrarische bedrijfsbebouwing staat op circa 100 meter afstand.

Andere bedrijfsactiviteiten vinden niet plaats in de directie omgeving van de locatie.

Uitvoerbaarheid

Vanwege de afstand van het project tot naburige bebouwing is het risico van planschade gering. De kosten voor realisatie van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Verkeer en vervoer

Voor parkeren is op eigen terrein voldoende onbebouwde ruimte en toename van verkeer is dermate beperkt dat dit geen belemmering is voor realisatie van de drie woningen.

Water

Met de bouw van twee woningen en daarvoor benodigde verharding neemt het bebouwde en verharde oppervlak af van 1.144 m² naar 1.042 m². Op grond van de watertoets kan daarvoor geen watercompensatie worden geëist.

Overwegingen

Ten onrechte is in het bestemmingsplan Buitengebied Noord vastgelegd dat er slechts één woning is toegestaan, terwijl Hoofdweg 531 en 533 van oudsher tot aan het overlijden van de bewoner van nummer 531 in tweeën bewoond zijn geweest. Vanwege de slechte bouwkundige staat van de woning is nummer 531 met het oog op nieuwbouwplannen na het overlijden van de bewoner niet verhuurd.

In de provinciale ruimtelijke verordening is het gebied ook aangewezen voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie. Door de daken te voorzien van zonnecellen wordt gestreefd naar een energie-neutraal concept, wat aansluit bij de PRVS. De afmetingen van de gevraagde bebouwing passen binnen de regels voor woonbebouwing, zoals die elders in het bestemmingsplan voorkomen. Omdat het gaat om een particulier initiatief is het niet mogelijk compensatie in het bestaande bebouwde gebied te laten plaatsvinden. Wel moet ook kleinschalige onafhankelijke woningbouw onder toepassing van Ruimte voor Ruimte voldoen aan ruimtelijke kwaliteitseisen, die zijn vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Aardkundige waarden komen blijkens de desbetreffende bij de verordening behorende kaart niet voor aan Hoofdweg 531-533 en archeologische waarden evenmin. In de nabijheid van de locatie komen ook geen cultuurhistorische objecten voor. Het doel van de bufferzones is die te vrijwaren van verdere verstedelijking en die te ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. Daartoe hebben zowel rijk als provincie echter de betrokken gronden niet aangekocht.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

De nieuwbouw is geprojecteerd op vier percelen van in totaal ruim 3.000 m² waarop nu nog een dubbel woonhuis van circa 110 m² en circa 570 m² bijgebouwen staan. Door uitvoering van het project wordt niet meer dan circa 320 m² terug gebouwd en wordt het huidige 680 m² bebouwd oppervlak meer dan gehalveerd, waarmee wordt voldaan aan de eis dat het bebouwd oppervlak afneemt. Die ontwikkeling valt te prefereren boven handhaving van de bestaande verwaarloosde bebouwing en situatie.

Het perceel is relatief klein en heeft geen bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden.

Door uitvoering van dit project komt er een eind aan een visueel storende situatie en bebouwing.

Door ruime afstand tussen de gebouwen is de gewenste landschappelijke transparantie vanaf de Hoofdweg gewaarborgd. In de huidige situatie is



daarvan door opgaande begroeiing en bebouwing op de achterzijde van het perceel vrijwel geen sprake.

Uitgangspunt is geen rijtje villa's, maar een agrarisch erf waarbij één grote woning wordt opgericht aan de voorzijde van het perceel op 20 m' uit het hart van de Hoofdweg en een woning in de vorm van een schuur met de nok haaks op de Hoofdweg zoals ook bij de vrijstaande woning. Daarmee past het project in de omgeving en lijkt het op een boerderijwoning met daarnaast, iets achter de voorgevel van die woning, de 'schuur'-woning. Hierdoor blijft de openheid zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt de ruimtelijke kwaliteit en openheid net buiten het stedelijk gebied van Hoofddorp beschermd. De twee woningen krijgen één gezamenlijke in-/uitrit op de Hoofdweg i.p.v de huidige 2 opritten.

Financiële aspecten

Op basis van art. 6.12 Wro is de aanvraag niet onderhevig aan een verplicht kostenverhaal.

Alle kosten voor realisatie komen voor rekening van aanvrager.

Nog in te dienen gegevens

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):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste gestoestand 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 21 augustus 2015 en 2 oktober 2015 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.

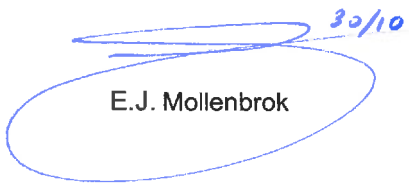
Dit besluit wordt op 2 november 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officiële-bekendmakingen.nl.

Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 2 november 2015

verzonden, 02 NOV. 2015

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


E.J. Mollenbroek

2015-0030529

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 t/m 17
- rapportages, gewaarmerkt A t/m J
- 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 2 november 2015 op de locatie Hoofdweg 531 - 533 te Hoofddorp.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Binnen 3 maanden na het gereedkomen van de woningen, dienen alle bestaande opstallen te worden gesloopt. Houdt u er rekening mee dat u hiervoor een sloopmelding nodig heeft
- 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';
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg'.
- 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.
- 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 2015" (15_2e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zal ik u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 330.000,00

Totaal van de leges is: € 17.132,65

Verschuldigde leges zijn: € 17.132,65

Hoofddorp, 02 NOV. 2015

verzonden, 02 NOV. 2015

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de teammanager Vergunningen,

E.J. Mollenbrok

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 ten minste 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: € 11.180,00 kostenplaats: 93682410
Bouwactiviteiten

artikel 2.3.23.2: € 370,15 kostenplaats: 93672320
Beoordeling bodemrapport, voor de beoordeling van een
historisch en verkennend bodemonderzoek

artikel 2.3.7.3: € 5.582,50 kostenplaats: 93681010
indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de
Wabo wordt toegepast (buitenplanse afwijking)