

Formulierversie
2018.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4242125
Aanvraagnaam	337189, Rip, Hoofddorp
Uw referentiecode	SH/PB/337189

Ingediend op	27-02-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Voor dit plan is eerder een conceptaanvraag gedaan door Dhr. Rip. Karin Rijndorp heeft deze in behandeling gehad. Zaaknummer 2552798.
---------------------	---

Opmerking	plan is eerder als conceptaanvraag ingediend. Karin Rijndorp heeft deze in behandeling gehad. Zaaknummer 2552798.
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	-
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Haarlemmermeer
-------	-------------------------

Telefoonnummer:	0900-1852
-----------------	-----------

E-mailadres:	info@haarlemmermeer.nl
--------------	------------------------

Website:	www.haarlemmermeer.nl
----------	-----------------------

Contactpersoon:	Cluster Veiligheid
-----------------	--------------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2018.02

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Haarlemmermeer

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Kadastrale sectie AC

Kadastraal perceelnummer 751

Bouwplannaam straat: IJweg

Bouwnummer Huisnummer: 895

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? ☐ Ja
☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie Nieuw te bouwen woning.

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

oude woning gesloopt.

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

396

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 969

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 181

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 104
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 193

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?



Ja



Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.



Ja

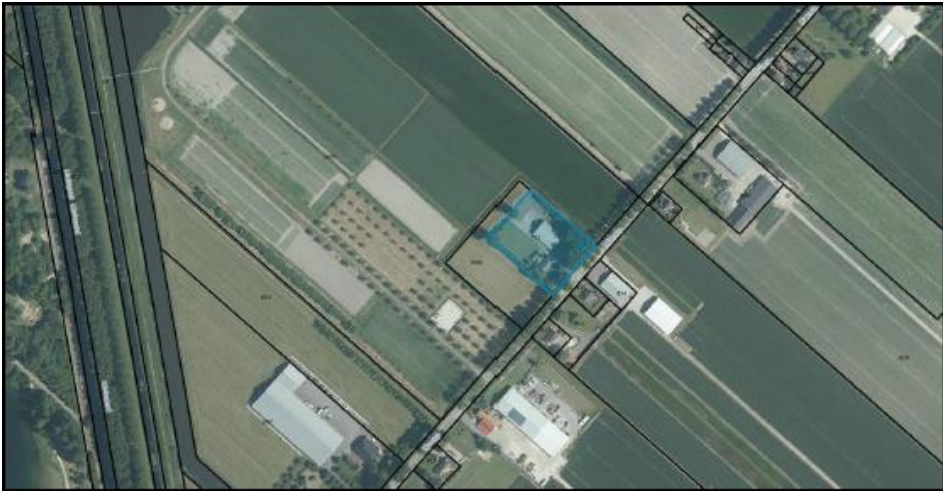


Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
337189_Rip_Blad-1_v-1_pdf	337189_Rip_Bla-d-1_v1.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Anders	2019-02-27	In behandeling
337189_Rip_Blad-2_v-1_pdf	337189_Rip_Bla-d-2_v1.pdf	Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2019-02-27	In behandeling
337189_Bouwbesluit--Berek_EPG_pdf	337189_Bouwbesluit-Berek_EPG.pdf	Gelijkwaardigheid Gezondheid Overige gegevens veiligheid Kwaliteitsverklaringen Energiezuinigheid en milieu Anders	2019-02-27	In behandeling
formulier_veilig_onderhoud_pdf	formulier veilig onderhoud.pdf	Overige gegevens veiligheid	2019-02-27	In behandeling
RO_IJweg_895_Hoofddorp_pdf	RO IJweg 895 Hoofddorp.pdf	Gelijkwaardigheid Gezondheid Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Energiezuinigheid en milieu Anders	2019-02-27	In behandeling

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	
Manager	H. Poulssen
Datum behandeling WRA	30-09-2019
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	IJweg 895, 2131 LT Hoofddorp
Cosa/Mozardnummer	2983062
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreid, definitieve aanvraag
Inhoud aanvraag	Het slopen van een woning en het realiseren van een grotere, vervangende woning op dezelfde locatie.  

Voorgeschiedenis	In 2018 is een conceptaanvraag ingediend. Er is stedenbouwkundig positief geadviseerd op het - grotere - volume van de woning: <i>In de bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn de woningen gedetailleerd bestemd met een woonbestemming en een op maat gesneden bouwvlak of ze zijn bestemd met een agrarisch bouwvlak, waarin een woning van maximaal 1000 m3 mogelijk is.</i> <i>Het perceel IJweg 895 is ruim 7000 m2 groot en ligt in het buitengebied. Het perceel ligt in dezelfde context als gedetailleerd bestemde bestaande grote woningen en agrarische bedrijfswoningen die een bouwvolume mogen hebben van 1000 m3 in de bestemmingsplannen voor het buitengebied. De omvang van het perceel en ligging in een ruime omgeving binnen het buitengebied rechtvaardigt een bouwvolume vergelijkbaar met agrarische bedrijfswoningen.</i> <i>Conclusie en advies</i> <i>Gelet op het voorgaande wordt een positieve ruimtelijke beoordeling van dit plan gegeven. Gezien de grootte van het perceel en ligging in het buitengebied is een woning met een inhoud van 896 m3 ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar.</i>
Bevindingen 19 maart 2018 n.a.v. conceptaanvraag	Positieve grondhouding conform het standpunt dat hierboven is aangegeven
Bevindingen 25 maart 2019 n.a.v. definitieve aanvraag	Het betreft de vervanging van een bestaande woning. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen het gevraagde volume van 900 m3 (zie bovenstaande argumentatie). <u>Parkeren/beplanting</u>: de drie parkeerplaatsen liggen in het zicht. Dit is niet fraai. Er is ruimte genoeg om een mooie oprit te maken. Er moet daarom nog een duidelijke terreinindeling gemaakt worden, waarop de parkeerplaatsen en beplanting duidelijk zijn aangegeven. <u>Ruimtelijke onderbouwing</u>: deze moet op de volgende punten worden aangepast: - Structuurvisie is verouderd - Vormvrije mer-beoordeling: gemotiveerd moet worden dat er naar gekeken is en dat het niet nodig is. <u>Ecologie</u>: de kleine marterachtigen zijn niet meegenomen in het onderzoek. Verder moet in geval van sloop van de bestaande woning, voor zowel huis als tuin, onderzoek gedaan worden naar zwaluwen, vleermuizen, huismussen en kleine marters. <u>Geluid</u>: Laurence beoordeelt het bijgevoegde onderzoek nog
Conclusie	Positieve grondhouding, behoudens: - Aanpassing ruimtelijke onderbouwing - Aanpassing ecologierapport - Aanleveren duidelijke terreinindeling (met parkeerplaatsen en beplanting) - Akkoord geluidrapport
Toetsing aanvraag	

Strijdigheid bestemmingsplan	 Op 30 september 2010 is het bestemmingsplan “Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden” vastgesteld. Het perceel IJweg 895 heeft bestemming ‘Wonen - Buitengebied’ en de voorste circa 25 meter ‘Tuin’. Binnen eerstgenoemde bestemming is aangegeven dat in het bestemmingsvlak een woning is toegestaan met een goot- en bouwhoogte van resp. 4 en 8 meter, en de inhoud inclusief aan- en uitbouwen niet meer mag zijn dan 700 m3. Daarnaast heeft het perceel de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerszone – beperking aantrekken vogels’, alsmede luchtvaartverkeerszone – hoogtebeperking 1’. De gevraagde nieuwe woning heeft een inhoud van 986 m3. Het geldende bestemmingsplan staat de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 700 m3 toe. Op dit punt is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.
Strijdigheid Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)	Ja. De locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG) en valt binnen de zone die is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarden, Stelling van Amsterdam. Het gaat hier om een kleinschalige ontwikkeling in de zin van artikel 5c van de PRV. Ruimtelijke inpassing dient plaats te vinden conform de Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie. De ruimtelijke onderbouwing gaat niet in op deze aspecten. Tevens vermeldt de ruimtelijke onderbouwing een inmiddels verouderde versie van de provinciale ruimtelijke verordening (zie de website van de provincie voor meer informatie).
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Ligt binnen het beperkingengebied. Toetshoogte 22m NAP. Toetshoogte radar 49m NAP.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Ja, wonen is kwetsbaar en geluidsgevoelig, maar het betreft een reeds bestaande functie.
Aangewezen monument?	
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	Voor de locatie geldt het welstandsregime voor monumenten en beschermde dorpsgezichten vanwege ligging nabij de Stelling van Amsterdam/Geniedijk.
Historisch gebruik locatie?	In 1880 was al bebouwing aanwezig.
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten	

(indien van toepassing)	
Structuurvisie	-
Ruimte voor ruimte	-
Stedenbouw	In de ruimtelijke onderbouwing staan de parkeerplaatsen nog steeds op dezelfde plaats indicatief ingetekend, wat volgens eerdere advisering onwenselijk was. Er is ook geen hagentekening te vinden in de documenten. In de impressie staat voor de woning een auto gevisualiseerd, maar dit klopt dan niet. Dit is dus niet akkoord.
Landschap	Er is strijdigheid met de PRV (kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied en tevens Stelling van Amsterdam). Dit is niet onoverkomelijk, maar de ruimtelijke onderbouwing zal in moeten gaan op deze aspecten.
Economie	-
Ringvaart- en ringdijkbeleid	-
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	-
Externe veiligheid	-
Verkeer en ontsluiting	-
Parkeren	Op eigen terrein is voldoende parkeermogelijkheid aanwezig
Luchtkwaliteit	-
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Het akoestisch onderzoek (bijlage 5) en paragraaf 4.5 ruimtelijke onderbouwing zijn in orde.
Water	-
Flora en Fauna	Het ecologisch onderzoek is aangevuld met een appendix inzake marterachtigen. Conclusie is dat flora en fauna niet in de weg staan aan de ontwikkeling.
Archeologie	-
Milieu (bedrijven- en milieuzonering)	-
Overige (beleids)aspecten	-
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	
Paragraaf vormvrije MER beoordeling is toegevoegd.	
Procedures	
Vvgb van toepassing?	Nee, valt onder art. 1.2f van de categorieën waarvoor geen VVGB vereist is.
Vormvrije m.e.r. nodig?	Nee, zie ruimtelijke onderbouwing.
Akoestisch onderzoek nodig?	Reeds uitgevoerd
Hogere waardebesluit nodig?	Nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	Nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	-
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	-

Overige afwegingen en conclusie	
Ruimtelijk Advies (beschrijving van overwegingen en/of randvoorwaarden die leiden tot meewerken of niet meewerken aan een initiatief.) RED adviseert vooralsnog <u>negatief</u>, op basis van de huidige stukken. Hoewel er een positieve grondhouding bestaat kunnen wij op dit moment nog niet positief adviseren op deze aanvraag. Gezien de grootte van het perceel en ligging in het buitengebied is een woning met een inhoud van 896 m3 ruimtelijk stedenbouwkundig aanvaardbaar. Echter sommige aspecten in de aanvraag dienen verder uitgewerkt te worden, zie hieronder. Het ecologisch rapport is aangepast en akkoord bevonden. Ditzelfde geldt voor het akoestisch onderzoek. - De stedenbouwkundige opzet is akkoord maar een terreininrichtingstekening (met parkeerplaatsen en beplanting) ontbreekt, terwijl deze nodig is om de inpassing in de omgeving te kunnen beoordelen. Zie verder ook de eerdere advisering van 25 maart 2019 (hierboven) met betrekking tot parkeren en beplanting. - Een zorgvuldige inpassing is wenselijk, gezien de ligging buiten het bestaand stedelijk gebied en binnen de zonering van de Stelling van Amsterdam. De provinciale Leidraad voor Landschap en Cultuurhistorie is van toepassing. Wij zien hier geen grote bezwaren, maar de ruimtelijke onderbouwing moet nog wel aangevuld worden op deze punten. - In de ruimtelijke onderbouwing wordt verder (nog steeds) een verouderde versie van de provinciale ruimtelijke verordening genoemd, en bij gemeentelijk beleid wordt het Deltaplan Bereikbaarheid (2012) gehanteerd, terwijl dit de mobiliteitsvisie (2018) moet zijn. <u>Aanvulling advies d.d. 6-11-2019</u> Aanvrager heeft de ruimtelijke onderbouwing inmiddels aangepast en aangevuld op bovengenoemde punten. Ook is een inrichtingstekening ingediend. De ruimtelijke onderbouwing is nu, op twee zaken na, akkoord. Zie hieronder. 1. De passage over de Stelling van Amsterdam (blz.20) dient als volgt aangepast te worden: <i>De locatie ligt binnen Stelling van Amsterdam. Deze is in de PRV (artikel 20 en verder) opgenomen als 'UNESCO erfgoed van uitzonderlijke universele waarde'. Hiervoor geldt dat uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden alleen mogelijk is als de kernkwaliteiten, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, worden behouden of versterkt. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen:</i> • <i>bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, in dit geval de liniedijk in de droogmakerij.</i> • <i>bijdragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en</i> • <i>helder worden gepositioneerd ten opzichte van de ruimtelijke dragers, in dit geval de liniedijk en schootscirkel (batterij IJweg) .</i> 2. De tekening op blz. 13 moet worden vervangen door een nieuwe tekening die overeenkomt met de nieuwe tekening op blz. 22 Als bovenstaande zaken zijn aangepast kan RED instemmen met het plan en met de ruimtelijke onderbouwing.	