



gemeente
Haarlemmermeer



Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon Team Vergunningen
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 27 februari 2019
Ons kenmerk 2983062
Bijlage(n) diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Geachte ,

Op 27 februari 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (ter vervanging van bestaande), op de locatie IJweg 895 te Hoofddorp. De aanvraag heeft OLO-nummer 4242125 en is bij ons bekend onder registratienummer 2983062. 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 het bouwen van een woning (ter vervanging van bestaande), op de locatie IJweg 895 te Hoofddorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2983062.

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. 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.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 27 februari 2019 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling en wijzigingen 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, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden', gelegen op gronden met de bestemming Wonen-Buitengebied, en binnen de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerzone – beperking aantrekken vogels, - hoogtebeperking -1;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 24 juli 2019;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Verordening fysiek domein van 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;

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 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden', omdat de maximaal toegestane inhoudsmaat van 700m³ wordt overschreden. De gevraagde nieuwe woning heeft een inhoud van 986 m³;
- 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, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer, op de gevels van de te realiseren woning geen hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Een hogere grenswaarde hoeft niet te worden vastgesteld;
- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van IJweg 895 te Hoofddorp, Milieu adviesbureau Eco Reest, kenmerk 182056, 19 december 2018, geen vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 3 oktober 2019 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad zoals genoemd in artikel 6.5 Bor, niet nodig is;

Gelet op voorgaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide onderdelen verleend kan worden.

Nog in te dienen constructieve gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de constructieve 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 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).

Vanaf 27 november 2019 tot en met 8 januari 2020 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 16 januari 2020 bekendgemaakt 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.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

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

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



ing. J.C.V. Eisen

Bijlagen:

bundel 1 Stukken behorende bij het besluit_2983062:

- Ruimtelijk advies; beoordeling ruimtelijk initiatief,
- Aanvraagformulier,
- Ruimtelijke onderbouwing IJweg 895 Hoofddorp, EDOK-RO, dd nov. 2019,
- Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van IJweg 895 te Hoofddorp, Milieu adviesbureau Eco Reest, kenmerk 182056, 19 december 2018.

bundel 2 Stukken behorende bij het besluit_2983062:

- Quicksan Wet natuurbescherming ter plaatse van: IJweg 895 te Hoofddorp, Milieu adviesbureau Eco Reest, kenmerk 182057, 18 januari 2019,
- Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van Huismussen te IJweg 895, Hoofddorp, Diemeer Natuurbeheer & Onderzoek, 21 februari 2019,
- Appendix bij rapportage: Quicksan Wet natuurbescherming IJweg 895 te Hoofddorp Eco Reest BV, kenmerk 182057, rapportage d.d. 18 januari 2019.

bundel 3 Stukken behorende bij het besluit_2983062:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai IJweg 895 Hoofddorp, Kragten, dd 20 februari 2019,
- Watertoets HHR, dd 15-2-2019, Advies Rijnland, dd 19 februari 2019,
- Inrichtingstekening,
- Impressie inrichting 3D,
- Bestektekening nieuwbouw woonhuis, blad 1, schaal 1:100, dd 11-2019
- Bouwbesluitberekeningen, dd 8-1-2020

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)

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 constructieve gegevens**'). 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 de 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 de cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG 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 gereedmelding 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 cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852);
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 - 5670200.
Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit;
- Overige voorschriften Bouwbesluit 2012:
 - artikel 6.18 lid 4 afvoer en aansluiting van VWA en HWA op het openbaar riool in nader overleg met gemeente.

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 of wijzigen 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;
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt, dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren van en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en 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. 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)