



Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 10 juni 2015
ontvangen aanvraag van

M. Wouters
Lisserdijk 399
2165AD Lissersbroek

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 een woning (t.v.v. een bestaande), op de locatie Lisserdijk 399 te Lissersbroek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-0022862.

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 zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 10 juni 2015 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 19 juni 2015 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 4 weken. Op 16 juli 2015 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 27 dagen. 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, 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. 28 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.

Nog goed te keuren gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van goedkeuring van de reeds ingediende constructie gegevens.

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

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 'Lisserbroek, omdat een groot deel van de woning is geprojecteerd buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen';
- 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 onderstaande ruimtelijke afweging:

Inhoud aanvraag

Aangevraagd is een oude woning aan de Lisserdijk 399 in Lisserbroek te mogen vervangen door een nieuw te bouwen woning van 8 meter diep en 15 meter breed en een goot-en bouwhoogte van 3,7 en 9,2 meter op 3 meter uit de voorerfgrens zodat de voorgevel in één lijn komt met de voorgevel van de naastgelegen woning Lisserdijk 400 en met op het achtererf een bijgebouw; de nieuwe woning krijgt een inhoud van 830 m³. Het perceel is circa 24 meter breed en circa 23 meter diep.

Uitkomst bestemmingsplantoets

Het perceel is in het op 4 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Lisserbroek' bestemd tot 'Wonen 1' en tot 'Tuin'. De tot 'Wonen' bestemde grond is voor wonen en aan huis verbonden beroepsuitoefening, bijbehorende terreinverhardingen, opritten, paden en erven. Die bestemming staat alleen hoofdgebouwen toe in de vorm van woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Per bouwperceel is in een bouwvlak één woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 4 en 9 meter; aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen zijn in en buiten het bouwvlak toegestaan.

Goot-en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer zijn dan 3 en 5 meter.

Hoofdgebouwen langs de dijk direct langs de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer of op maximaal 3 meter afstand daarvan, mogen bij



herbouw achter de achterste bouwgrens worden gebouwd, als de naar de dijk toegekeerde gevel verder van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' af wordt gebouwd en de overschrijding van de achterste bouwgrens maximaal gelijk is aan de gewijzigde afstand tot die bestemmingsgrens en mits het oppervlak van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet in mindering wordt gebracht op het te bebouwen oppervlak. Buiten het bouwvlak mag het gezamenlijk oppervlak bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de grond buiten het bouwvlak tot maximaal 60 m². Het gevraagde is in strijd met het bestemmingsplan omdat een groot deel van de woning buiten het bouwblok van de bestemming 'Wonen' is geprojecteerd.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn voor tuinen behorende bij de hoofdgebouwen op de aangrenzende grond en opritten, terreinverhardingen en paden.

Uitbouwen mogen worden geplaatst voor de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw, met een diepte van maximaal 1 meter en mits tussen de uitbouw en de voorste bestemmingsgrens minimaal 1 meter ruimte is en met een maximale breedte van 65 % van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw en een goothoogte van niet meer dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waar tegen aan gebouwd wordt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erf- en terreinafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 3 meter. Carports zijn niet toegestaan.

Uitkomst beleidtoets

Rijksbeleid

Het bouwplan is geprojecteerd in een gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit beperkingen gelden qua bouwhoogte en vogelaantrekkende werking, maar is daar niet mee in strijd.

Provinciaal beleid

Het perceel ligt op de kaart behorend bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening in landelijk gebied, alleen de bestaande bebouwing is aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het perceel ligt voorts in gebied aangeduid als 'meervoudig transformatiegebied'. Vervanging van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing door een 'burgerwoning' met bijgebouwen is niet in strijd met provinciaal beleid

Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 heeft als doel om ervoor te zorgen dat Haarlemmermeer een aantrekkelijke plek blijft om te wonen, te werken en te leven. De structuurvisie geeft geen beperkingen voor het gevraagde. Op grond van het besluit van de gemeenteraad nr. 2010.0037928 d.d. 21 oktober 2010, is geen verklaring van geen bezwaar vereist van de gemeenteraad voor inwilliging van het verzoek, omdat het gaat om wijziging van een niet-agrarische functie in stedelijk gebied binnen de bebouwde kom volgens de gemeentelijke bouwverordening.

Archeologie en Cultuur

In de Nota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer is de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer opgenomen. De planlocatie is aangegeven in rood en ligt in gebied met een lage verwachtingswaarde. De conclusie is dat er voor het project geen archeologisch onderzoek nodig is.

Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet met het oog op een goede ruimtelijke ordening aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde. In het

algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen, dat de bodem schoon is en moet blijven en dat de bodemkwaliteit zodanig moet zijn en dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

Vervuilde bodems moeten functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd worden en daarbij mag geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreden.

De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, of functies mogelijk maken waarbij mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op één bepaalde plaats verblijven, moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Uit de onderzoeksresultaten van het door Van Dijk Geo- en Milieutechniek uitgevoerde verkennende bodemonderzoek op de locatie blijkt dat de zandige toplaag (tot 1 meter onder maaiveld) van de bodem ter plaatse van het projectgebied licht verontreinigd is met zware metalen en PAK. De venige laag (van 1 tot 2 meter onder maaiveld) is licht verontreinigd met lood. Deze lichte verontreinigingen worden vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kan derhalve gezien worden als verhoogd achtergrondgehalte. Uit de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over beheersing van risico's voor de omgeving bij gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

Op basis van de provinciale risicokaart en het vigerende bestemmingsplan blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen zijn. Het projectgebied valt daarmee niet in het invloedsgebied van een inrichting of in de zone van een transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor en/of water. Voorts ligt het projectgebied niet in een zone buisleidingen en buiten de risicocontouren van Schiphol. Ook op dit punt is het voorliggende initiatief uitvoerbaar.

Flora en fauna

Omdat het gaat om bebouwing van een deel van een terrein dat intensief in gebruik is geweest voor agrarische bedrijfsactiviteiten is niet te verwachten dat er beschermde soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd langs wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dat zijn wegen waar een maximumsnelheid van meer dan 30 km per uur is toegestaan. De geluidbelasting als gevolg van een zoneplichtige weg mag op de gevel van een woning of andere geluidgevoelige bestemming conform artikel 82 van de Wet geluidhinder maximaal 48 dB zijn. Als de geluidbelasting als gevolg van één van de gezoneerde wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, kan er per weg een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Het perceel valt niet in een geluidzone van een gezoneerde weg: op de

Lisserdijk geldt een maximum-snelheid van 30 km per uur: in het kader van wegverkeerslawaaï is het voorliggende initiatief uitvoerbaar.

Op grond van de Wet Luchtvaart is het luchthavenindelinbesluit voor de luchthaven Schiphol vastgesteld, waarin een beperkingengebied is opgenomen met beperkingen qua bestemming en gebruik van gronden in verband met de geluidbelasting vanwege het luchtvaartlawaaï.

De projectlocatie ligt niet in de geluidzone luchtverkeerslawaaï en in het kader daarvan is het voorliggende initiatief uitvoerbaar. De dichtstbijzijnde spoorlijn is de Schiphol Spoorlijn. Gezien de afstand van circa 4,5 kilometer ligt het projectgebied niet in de geluidzone behorende bij dit railtraject. Aan de Lisserdijk is scheepswerf Oldenhage gevestigd, die in het bestemmingsplan 'Lisserbroek' is aangewezen als een gezonde industrieterrein (artikel 27: Geluidzone – industrie). De projectlocatie ligt niet in de geluidzone behorende bij dit gezonde industrieterrein. Ook in het kader van railverkeers- en industrielawaaï is het voorliggende initiatief uitvoerbaar.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Die wet vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als zo'n plan niet leidt tot overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

De Amvb en de Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Het voorliggende project gaat uit van vervangende nieuwbouw. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan luchtkwaliteit en blijft onder de grenzen van de regeling Niet in betekende mate. Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Uitvoerbaarheid

Wettelijk is het verplicht om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Economisch

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel- economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. Het voorliggende project betreft een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar.

Maatschappelijk

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Tussen 16 november 2015 en 28 december 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. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project is hiermee aangetoond.

Verkeer / Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met voldoende parkeergelegenheid. Voor het vaststellen van parkeernormen gaat het Deltaplan Bereikbaarheid uit van de landelijke richtlijnen van het CROW (Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). Het perceel ligt op de onderstaande kaart 'Mate van stedelijkheid' in gebied dat is aangeduid als 'matig stedelijk'. In de CROW -publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is een minimale parkeernorm benoemd voor vrijstaande woningen in 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' gebied van 1,9 parkeerplaatsen. Voorliggend initiatief voldoet hier aan: op het perceel wordt voorzien in parkeren op eigen terrein. Uitvoering van het bouwplan zal geringe wijzigingen in verkeerstromen en een bepaalde parkeervraag kunnen genereren. Omwille van een goede ruimtelijke ordening moet beargumenteerd worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat. Het voorliggende initiatief gaat uit van vervangende nieuwbouw. Verkeer van- en naar het perceel zal in de toekomstige situatie nagenoeg gelijk blijven. In de huidige situatie wordt geparkeerd in openbaar gebied. Het voorliggende initiatief voorziet in parkeren op eigen terrein. De conclusie is dat het plan qua verkeer en parkeren uitvoerbaar is.

Watertoets

Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend, waarin is vastgelegd dat die partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige gevolgen. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming). Het perceel ligt in het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland en heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Lisserbroek' de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Het is daarom noodzakelijk een watervergunning aan te vragen bij het hoogheemraadschap. Watercompensatie is bij het voorliggende initiatief niet aan de orde. Het hoogheemraadschap hanteert als grens een toename van verhard en bebouwd oppervlak van meer dan 500 m² voor compensatie in de vorm van oppervlaktewater. Dit bouwplan blijft hier ver onder. Met betrekking tot de noodzakelijke watervergunning zal contact worden opgenomen met het



Hoogheemraadschap van Rijnland.

Overwegingen

Bouwplan omvat het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel Lisserdijk 399 in Lissbroek. Op dit perceel staat in de bestaande situatie een onbewoonde, vrijstaande woning, die in een zeer slechte bouwkundige staat is. Door bureau Vital Places is een nieuwbouwplan ontworpen.

In het voorgaande zijn het relevante beleid en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven.

Het bouwplan past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling is ten aanzien van de onderzochte milieukundige onderzoeken uitvoerbaar. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

- 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;
- 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 16 november 2015 en 28 december 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 12 januari 2016 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officielebekendmakingen.nl.

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

Hoofddorp, 12 januari 2016

verzonden, 12 JAN. 2016

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

11/1

E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 t/m 16
- rapportages, gewaarmerkt A t/m H
- start- en gereedmelding

2015-0022862



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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 januari 2016 op Lisserdijk 399 te Lissbroek..

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 te voren stelt u de 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 het 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 het cluster Veiligheid i.o. schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd Meldings formulier; Bouwgereed (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'.
- U heeft een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', voor de activiteit 'bouwen' is landelijk bepaald dat u daar geen vergunning voor nodig heeft. Wel moet al het bouwen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer. U dient er voor zorg te dragen dat u bouwt in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit.
- 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.
- Bouwen aan de Ringdijk:
Deze vergunning houdt niet in dat tevens de eventueel vereiste vergunning voor het graven in en het bouwen op of in de Ringdijk is verleend. Hiertoe dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend bij het Hoogheemraadschap van Rijnland, plantoetsing en vergunningen, Postbus 156, 2300 AD te Leiden, tel. 071- 306 30 63 email. post@rijnland.net.
- 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 tevoren 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: € 180.000,00

Totaal van de leges is: € 12.233,65

Verschuldigde leges zijn: € 12.233,65

Hoofddorp, 12 JAN. 2016

verzonden, 12 JAN. 2016

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: € 6.281,00 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