



gemeente
Haarlemmermeer

Ons kenmerk: 03946171511

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster Veiligheid
Contactpersoon de heer P. Bouman
Telefoonnummer 023-5676298
Uw brief 11 mei 2022
Ons kenmerk 03946171511
Bijlage(n) diversen
Onderwerp Ontwerpbesluit

Geachte heer, mevrouw ,

Op 11 mei 2022 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwbouwwoning, op de kadastrale locatie HLM03 H 11574, lokaal bekend als Akerdijk 116 te Lijnden. De aanvraag heeft OLO-nummer 6690009, bij ons bekend onder registratienummer 03946171511. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit indienen of een advies over het ontwerpbesluit uitbrengen.

ONTWERPBESLUIT

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 bouwen van een nieuwbouwwoning, op de kadastrale locatie HLM03 H 11574, lokaal bekend als Akerdijk 116 te Lijnden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 03946171511.

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.

Ondertekend op: 10-04-2024 12:02

Ondertekend door:
Denise Bernadina

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op (datum) ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 15 juni 2022 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 6 maanden. Op 17 november 2022 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met 6 maanden. 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.

Overweging

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;
- voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit. De commissie heeft op 26 september 2023 geadviseerd akkoord te zijn met het project;
- het bouwplan hiermee voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

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;
- van toepassing is het bestemmingsplan 'Badhoevedorp- Lijnden oost' met de enkelbestemming "Wonen" met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering";
- het bouwplan niet voldoet aan deze bestemming omdat een tweede woning niet is toegestaan;
- 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 van de Wabo;
- 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 ontwerpbesluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien ons ruimtelijk advies die als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- de raad op 20 april 2023 het 'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' heeft vastgesteld, inclusief de hierin opgenomen lijst van gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is;
- ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor op grond van deze lijst geen sprake zou zijn van een bindend adviesrecht, op basis van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht aangewezen zijn als categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet is vereist;
- dit project een ruimtelijke ontwikkeling betreft die niet voorkomt in de lijst van gevallen

'Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie';

- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag.

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor wordt gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 18 april 2024 en 29 mei 2024 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit wordt op 17 april 2024 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, de heer P Bouman, telefoonnummer 023-5676298 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: pieter.bouman@haarlemmermeer.nl

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



Y. Tiba

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. het cluster Inkoop en Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

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);
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u team Bouw & Milieu 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 team Bouw & Milieu cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24) of via bouw@haarlemmermeer.nl;
- 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 team Bouw & Milieu 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);
- Het bouwwerk mag alleen in gebruik worden genomen als de benodigde parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- 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);
- 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. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net;
- Als er bij de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan moet u dit melden. Meer informatie kunt u lezen op <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/archeologischevondsten-melden/toevalsvondsten>.

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:
- Voor het aanleggen 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 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;
- 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.
- 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 (met uitzondering van een uitweg, omdat hiervoor is bepaald dat alleen de aannemer van de gemeente de uitweg mag realiseren). 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).