

CMP Vastgoed
Houtwijkerveld 136
2131 MN Hoofddorp

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkq.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Thomas Rose

Contactgegevens
0885670581

Kenmerk
3657419

Bijlagen
Uitvoeringsvoorschriften bouwen.
Nadere aanwijzingen.

Datum
9 mei 2018

Datum aanvraag: 12 april 2017
Locatie: Lijnderdijk 274 t/m 277 te Lijnden
Onderwerp: Oprichten van 4 woningen en aanleggen in-/uitrit
Aanvraagnummer: OLO-2616385

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van vier woningen en aanleggen van in-/uitritten voor de woningen. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl, www.odnzkq.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 12 april 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van CMP Vastgoed voor het oprichten van vier woningen en het aanleggen van in-/uitritten voor de woningen op de locatie Lijnderdijk 274 t/m 277 te Lijnden.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo)
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo)

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 12 april 2017 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is op 18 april 2017 gepubliceerd.
- Op 12 mei 2017 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens hebben wij op 11 juli 2017 ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor opgeschort met 60 dagen.

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 10 januari 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant en www.odnzkg.nl. Het ontwerpbesluit heeft vanaf 11 januari 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is getoetst beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Lijnden' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Groen" en "Horeca" en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en "Luchtvaartverkeerzone" en "Waarde-Archeologie". De gronden met bestemming "Groen" zijn bestemd voor groenvoorzieningen en voor parkeren ten behoeve van de horecafunctie op het aangrenzende perceel en de gronden met de bestemming "Horeca" zijn bestemd voor horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten.

De gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen.

De gronden met de dubbelbestemming "Luchtvaartverkeerzone" zijn mede bestemd voor het gebied volgens artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage LIB 221, van het LIB. Op grond hiervan gelden de beperkingen voor het gebied met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen.

Het project is in strijd met artikel 7 (Groen) en artikel 9 (Horeca), van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan omdat op gronden met deze bestemmingen geen gebouwen zijn toegestaan met de gevraagde bouwvolumes. Daarnaast is het gebruik van gebouwen als woningen niet toegestaan.

Op grond van artikel 21.3.1 kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in andere voor die gronden aangewezen bestemming, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, en vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

De waterbeheerder (Hoogheemraadschap Rijnland) heeft met een keurvergunning positief geoordeeld over een eerdere ruimtelijke ontwikkeling en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de bouw van de 4 woningen.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer

Het is aannemelijk dat het project in overeenstemming is met de bepalingen van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer met inachtneming van het onderstaande.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- a. op basis van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- b. op basis van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid, van dat artikel, is ingestemd en het betreffende besluit in werking is getreden; of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en het in artikel 39b, vierde lid, gestelde termijn is verstreken.

Welstand

Het project is op 8 november 2017 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van de welstandsnota Haarlemmermeer 2013. De commissie adviseert als volgt:

De aanvraag betreft de definitieve aanvraag van het plan en is akkoord bevonden.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Woonfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen en behoudens de strijdigheid met het bestemmingsplan. Hierna wordt gemotiveerd waarom medewerking verleend kan worden aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Strijdigheden

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Lijnden' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming "Groen" en "Horeca" en de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" en "Luchtvaartverkeerzone" en "Waarde-Archeologie".

De gronden met bestemming "Groen" zijn bestemd voor groenvoorzieningen en voor parkeren ten behoeve van de horecafunctie op het aangrenzende perceel en de gronden met de bestemming "Horeca" zijn bestemd voor horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de bij dit plan behorende Staat van Horeca-activiteiten.

De gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen.

De gronden met de dubbelbestemming "Luchtvaartverkeerzone" zijn mede bestemd voor het gebied volgens artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage LIB 221, van het LIB. Op grond hiervan gelden de beperkingen voor het gebied met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen.

Het project is in strijd met artikel 7 (Groen) en artikel 9 (Horeca), van de bouw- en gebruiksbestemmingen van dit bestemmingsplan omdat op gronden met deze bestemmingen geen gebouwen zijn toegestaan met de gevraagde bouwvolumes. Daarnaast is het gebruik van gebouwen als woningen niet toegestaan.

Afwijking bestemmingsplan

Het is mogelijk om van artikel 7 en artikel 9 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo). Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De volgende punten zijn hierbij van belang:

Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Uit onderzoek moet blijken dat de archeologische waarde van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel dat de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Aanvrager heeft een archeologisch rapport overlegd. Geconcludeerd is dat er geen archeologische belemmeringen zijn. Het rapport is besproken in de erfgoedcommissie en de commissie deelt deze conclusie. De rapportage is daarnaast door NMF Erfgoedadvies beoordeeld met een positief advies.

Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen. Bij een omgevingsvergunningaanvraag zal vooraf advies moeten worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

De waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) heeft positief geadviseerd op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de bouw van de 4 woningen.

Luchthavenindelingbesluit

De betreffende percelen aan de Lijnderdijk vallen in de 58 dB(A) Lden-contour van het Luchthavenindelingbesluit. Binnen deze contour zijn geen woningen toegestaan behoudens bestaand gebruik. De woningen kunnen alleen worden gerealiseerd met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. De verklaring van geen bezwaar is afgegeven op 12 september 2017.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Het perceel ligt op basis van de kaarten bij de Verordening in Bestaand Bebouwd Gebied. Het gevraagde is niet in strijd met de regels die de Verordening stelt voor dit gebied.

Wet geluidhinder

Er is sprake van de oprichting van een geluidgevoelige bestemming. Gezien het feit dat de woningen geprojecteerd zijn aan de Lijnderdijk dient te worden nagegaan of de geluidsbelasting op de woningen valt binnen de wettelijke grenswaarden en/of er eventueel een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld.

De bijgeleverde akoestische rapportage is beoordeeld. Geconcludeerd is dat voor drie gevels van de beide 2 onder 1 kap woningen een Hogere waarde procedure moet worden doorlopen. De achtergevel is geluidluw.

Gelijktijdig met het ontwerpbesluit heeft voor de 4 woningen een ontwerpbesluit Hogere grenswaarde (HGW) gepubliceerd en ter inzage gelegd. Deze besluiten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden gezien de geluidsbelasting op de gevels van de (toekomstige) woningen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit HGW ingediend. Om deze reden wordt ook op dit onderdeel een positief besluit genomen.

Stedenbouwkundig

Zoals in een eerder stadium al is aangegeven, passen vrijstaande-/twee onder een kapwoningen in het bebouwingsbeeld van de Lijnderdijk. De woningen zijn vormgegeven met twee bouwlagen en een kap en sluiten daarmee aan bij de overige woningen aan de dijk. Naast en tussen de twee blokjes woningen blijven ruimtes open zodat zicht naar het achtergelegen agrarisch gebied open blijft en de woningen geen gesloten gevelwand vormen.

Ruimtelijke beoordeling

Op grond van de afweging wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor de bouw van vier woningen (2 keer twee-onder-een-kap) aan de Lijnderdijk 274 t/m 277 te Lijnden.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 21 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze heeft met het ontwerpbesluit ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 19 april 2018 heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding "Luchtvaartverkeerszone".

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een verklaring van geen bezwaar nodig van de Minister van Infrastructuur en Milieu (artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart).

Op 6 september 2017, ontvangen op 12 september 2017, heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Deze verklaring van geen bezwaar maakt onderdeel uit van dit besluit.

Het verzoek betreft de bouw van 4 nieuwe woningen van 2 keer het type twee onder één kap aan de Lijnderdijk 274-277 in de gemeente Haarlemmermeer.

Het bouwplan ligt binnen zone 4 van het beperkingengebied, zoals bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid van het Lib. Op deze gronden zijn onder meer geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Een toename van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in deze gebieden dient te worden voorkomen, gelet op de hoge geluidbelasting.

Het ontwerp wijzigingsbesluit Lib geeft in artikel 2. 2. Ic lid b de mogelijkheid om binnen bestaand stedelijk gebied maximaal 125 woningen per bouwplan te bouwen of 3 woningen per bouwplan binnen lintbebouwing.

De bouwlocatie ligt nog net binnen het bestaand stedelijk gebied omdat de locatie onderdeel uitmaakt van een samenstel van stedelijke functies, zoals in dit geval de achterliggende volkstuinen, de recreatie en aanwezige woningen. Daarmee wordt voldaan de definitie van bestaand stedelijk gebied ex art. 1. 1.1 lid 1h Bro.

Gelet op bovenstaande overwegingen is besloten om de gevraagde verklaring van geen bezwaar te verlenen.

Indien bovengenoemd verzoek is ingediend in het kader van een projectbesluitprocedure ingevolge de Wro, dan wel een omgevingsvergunning ingevolge de Wabo, houdt deze verklaring niet in dat de Inspectie voor Leefomgeving en Transport in het kader van die procedure de aanvraag ook op overige ruimtelijke aspecten heeft beoordeeld.

Voor de mogelijkheden van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht worden de verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9, derde lid

van de Wet luchtvaart en het besluit waarop de verklaring betrekking heeft, als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit beroep aantekenen.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo)

Voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is getoetst aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de aanvraag slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg is de Algemene Plaatselijke Verordening 2016 van de gemeente Haarlemmermeer van toepassing.

Algemene Plaatselijke Verordening 2016 van de Gemeente Haarlemmermeer

Ingevolge artikel 2:12, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening 2016 van de gemeente Haarlemmermeer is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Ingevolge het tweede lid weigert het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van de uitweg:

- a. indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar kan worden gebracht;
- b. indien een veilig en doelmatig gebruik van de weg in het geding kan komen;
- c. indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- d. indien zonder noodzaak het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- e. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
- f. indien het in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement.

Advies In- en Uitweg

De afdeling Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer heeft positief geadviseerd over uw aanvraag, mits aanvullende voorschriften aan dit besluit worden verbonden.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

- Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft tenminste:
 - Sonderingen / funderingsadvies;
 - Palenplan / gewichtsberekening;
 - Stabiliteit;
 - Paalwapening;
 - Paalmisstanden;
 - Kalenderstaten;
 - Wapening fundering;
 - Staalconstructie (werkplaatsoverzichttekeningen) en details;
 - Souterrain;
 - Begane grondvloer;
 - Verdiepingsvloeren;
 - Kapconstructie;
 - Houtconstructie incl aansluitingen;
 - Dakplaten;
 - Noodafvoeren;
 - Brandwerende bescherming;
 - (Glazen) doorvalbeveiligingen;
- Veiligheidsplan (artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden als beschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Bouwfysica

Op basis van de ontvangen documenten is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de afdeling 5.1 artikel 5.2 en 5.3 van het Bouwbesluit. 2012 onder voorwaarde dat dikten en lambda-waarden van de isolatiematerialen worden aangehouden als genoemd in de specifieke berekening per gebouwdeel, en dat tijdig voor plaatsing de productspecificatie van de PV / 165 Wp/m² aan de OD wordt overlegd.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.2c van de Wabo niet eerder in werking dan nadat met het saneringsplan is ingestemd op basis van de Wet bodembescherming en het betreffende besluit in werking is getreden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G. Himmelreich
Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille Bouw

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/verwijzing/digitalewerkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

Gegevens en bescheiden

De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Uitvoeringsvoorschriften bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (*artikel 1.23 Bouwbesluit 2012*)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (*artikel 1.24 Bouwbesluit 2012*)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (*artikel 1.25 Bouwbesluit 2012*)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)**Aansturingsartikel** (*artikel 8.1 Bouwbesluit 2012*)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (*artikel 8.2 Bouwbesluit 2012*)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en;
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (*artikel 8.3 Bouwbesluit 2012*)

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;

- 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootsteldingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de werkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (Afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (*artikel 8.8 Bouwbesluit 2012*)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopaafval (*artikel 8.9 Bouwbesluit 2012*)

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over scheiden categorieën afval en opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij uitvoering van werkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopaafval (*artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012*)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopaafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;

- i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet een melding gedaan worden op basis van artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag.

In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan op basis van de Wet bodembescherming worden gedaan. In beide gevallen doet u een melding via de website www.odnzkg.nl, door het invullen van het webformulier "een BUS-melding indienen" of "startmelding bodemsanering".

Nadere aanwijzingen/informatie

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verplaatsen lichtmast voor maken uitweg

De lichtmast die voor het perceel staat moet een paar meter worden verzet, om een vrije toegang naar parkeren op eigen terrein te waarborgen van de woningen. Deze verplaatsing moet geschieden door de gemeente Haarlemmermeer, of een bedrijf welke in opdracht werkt van de gemeent. Tijdstip van uitvoering kan het beste in overleg met de gemeente voordat de bodem en het aansluitende terrein woonrijp gemaakt wordt.

MPG

Per 1 januari 2018 krijgt de MPG een prestatie eis en kan een aanvraag wabo-vergunning buiten behandeling gelaten of geweigerd worden op grond van niet synchrone informatie of niet aangepaste documenten.

Raadsbesluit 2018.0013934

Onderwerp Vaststellen verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van vier woningen (twee keer twee-onder-een-kap) aan de Lijnderdijk 272 en een gedeelte van het naastgelegen perceel HLM03 AA 555 te Lijnden

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 20 maart 2018 nummer 2018.0013934;

besluit:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van vier woningen (twee keer twee-onder-een-kap) aan de Lijnderdijk 272 en een gedeelte van het naastgelegen perceel HLM03 AA 555 te Lijnden.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2018.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes