



Hoofdweg 1558
2153 NA NIEUW-VENNEP

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster	Veiligheid
Contactpersoon	Team Vergunningen
Telefoon	0900 1852
Uw brief	13 april 2018
Bijlage(n)	Diversen
Zaaknummer	2674328
Onderwerp	Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Hoofddorp
4 september 2018

Geachte

Op 13 april 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (t.v.v. een bestaand dubbel woonhuis) op de locatie Hoofdweg 1536 (voorheen Hoofdweg 1536 en 1538) te Nieuw-Vennep. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2674328. 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 (t.v.v. een bestaand dubbel woonhuis), op de locatie Hoofdweg 1536 te Nieuw-Vennep.

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 en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 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.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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. 25 april 2018;
- 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 in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende 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.

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 'Buitengebied – Zuid' met de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch';
- 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 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 besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien onderstaande ruimtelijke afweging;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;

- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing op deze aanvraag;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Ruimtelijke afweging

Inhoud aanvraag

Op het perceel Hoofdweg 1536-1538 (oostzijde) in Nieuw-Vennep, circa halverwege de Leimuiderweg (N-207) en de Lissierweg staat een oud dubbel woonhuis (twee voormalige 'daggelderswoningen') uit 1930 en enkele bijgebouwen. Dat dubbele woonhuis zal worden gesloopt en de aanvraag om omgevingsvergunning betreft het vervangen van het dubbele woonhuis door één woning van 9 x 11 m¹ in één laag met kap en met een plat afgedekte aanbouw van 87 m² in één laag met een hoogte van circa 3,3 m¹ met daarin een berging en een bad- en slaapkamer.

Beleidsstoets

Bestemmingsplantoets

Op 4 juli 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' vastgesteld waarin het perceel Hoofdweg 1536-1538 deels is bestemd tot 'Wonen' en de voorste 6 m¹ tot 'Tuin'.

De nieuwe woning is geprojecteerd achter het te slopen dubbele woonhuis geheel buiten het 12 m¹ diepe bouwvlak van de bestemming 'Wonen' zoals dat in het bestemmingsplan is vastgelegd. Het deel achter het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' is circa 10 m¹ diep.

Per bouwperceel is in een bouwvlak één woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 4 en 9 m¹. De aanbouw is deels geprojecteerd op de bestemming 'Agrarisch'.

Buiten het bouwvlak zijn op 50% van de bestemming 'Wonen' ook bijbehorende bouwwerken toegestaan, maar tot niet meer dan 75 m², of het oppervlak van bestaande bouwwerken. Bijbehorende bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 0,3 m¹ boven de vloer van de eerste verdieping van de woning tot maximaal 5 m¹ en niet dieper dan 3 m¹ vanaf de oorspronkelijke achtergevel of het denkbeeldige verlengde daarvan. Goot- en nokhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 en 5 m¹.

De nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan, omdat die is geprojecteerd buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' en de aanbouw deels op de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 51.3 van de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in 'Wonen' en 'Tuin' ten behoeve van het op een andere plaats op een perceel herbouwen van een woning, mits woningen langs polderwegen op minimaal 20 m¹ uit de as van de weg worden gebouwd. Het voorliggend bouwplan voldoet daaraan.

Rijksbeleid

Het project ligt in gebied waar op grond van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, zijn toegestaan, behoudens een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd.

De nieuw te bouwen woning dient ter vervanging van twee woningen (dubbel woonhuis). Er is dus sprake van gelijke aard. Het volume van de nieuwe woning is vergelijkbaar met het volume van het dubbele woonhuis. Er is geen sprake van schaalvergroting. Het bouwplan ligt binnen de 20 Ke-contour (LIB5) van Schiphol. Binnen deze contour worden op grond van de provinciale verordening in principe alleen nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen stedelijk gebied. De ontwikkeling voldoet aan de uitzonderingsbepalingen van het Luchthavenindelingsbesluit en past ook binnen de uitzonderingen van artikel 5c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Er wordt voldaan aan de Beleidsregel 'Wonen en vliegen' van de gemeente Haarlemmermeer.

Het rijksbeleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR). Die SVIR is verwerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen. Het project is daar niet mee in strijd: het schaadt geen rijksbelangen.

De SVIR beschrijft ook de ladder voor duurzame verstedelijking en is vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is bepaald dat verantwoord moet worden dat een stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Voor Haarlemmermeer is die behoefte geraamd op 10.000 woningen. Bij dit project gaat het om vervanging van een dubbel woonhuis door één woning: dat is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Provinciaal beleid

Hoofdweg 1536-1538 ligt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) in landelijk gebied en buiten bestaand stedelijk gebied; alleen bestaande bebouwing (het dubbele woonhuis en bijgebouwen) is aan te merken als bestaand stedelijk gebied.

De locatie valt in de bufferzone en in gebied voor gecombineerde landbouw.

Omdat het gaat om vervanging van een dubbel woonhuis door één nieuwe woning is dit verzoek geen aangelegenheid die op grond van provinciaal beleid aangemerkt kan worden als een stedelijke ontwikkeling in landelijk gebied en is er geen ontheffing van die verordening vereist. Wel moeten de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht worden genomen en zal sloop van het dubbele woonhuis als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen. De nieuwbouw is zo geprojecteerd dat openheid niet meer wordt aangetast dan nu het geval is.

Ruimtelijke aspecten

Bodem

Uit het bodemonderzoeksrapport 'Verkennd bodemonderzoek Hoofdweg 1536-1538 te Nieuw-Vennep' van Rouwmaat Groep B.V. d.d. 1 september 2016, met kenmerk MT.16302, is gebleken dat er vermoedelijk geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Cultuurhistorie en archeologie

De Hoofdweg is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet aangeduid als 'historische geografische lijn van cultuurhistorische waarde'. Uit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is het bouwplan aan de Hoofdweg 1536-1538 niet bezwaarlijk.

Externe veiligheid

Nabij Hoofdweg 1536-1538 zijn geen inrichtingen gevestigd, die op grond van het 'Besluit

Externe Veiligheid Inrichtingen' een risico zijn voor het project en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit. Het project is ook niet in strijd met het Luchthavenverkeerbesluit: dat sluit externe veiligheidsrisico's buiten veiligheidszones van Schiphol uit. De locatie ligt buiten de 10-6 veiligheidscontour van het banenstelsel.

In Haarlemmermeer zijn wegen aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat dit niet op alle wegen is toegestaan: dat verbod geldt ook ter plaatse van Hoofdweg 1536-1538.

De locatie ligt niet in de invloedssfeer van een aardgashoofdtransportleiding.

Flora en fauna

De projectlocatie is een erf dat intensief in gebruik is geweest, zodat niet te verwachten is dat er soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige bebouwing, zodat er op grond van de wet Geluidhinder eisen gelden qua geluidsbelasting of qua gevelisolatie. De nieuwe woning ligt langs een 80 km weg buiten de bebouwde kom. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Hoofdweg Oostzijde en de Hoofdweg Westzijde op de gevels van de nieuw te bouwen woning een hogere geluidbelasting optreedt dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 55 dB. Wij besluiten om voor deze nieuwe woning op grond van artikel 11a van de Wet geluidhinder hogere grenswaarden vast te stellen. Een besluit hogere grenswaarde ligt gelijktijdig met de omgevingsvergunning ter inzage.

Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekenende mate) opgenomen, die inhoudt dat een project doorgang mag vinden als niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Uitvoering van het project leidt tot minder woningen en niet tot overschrijding van grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet vereist.

Milieu

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering is als richtlijn 30 m¹ genoemd als afstand voor agrarische bedrijfsgebouwen tot naburige woningen. Daaraan voldoet het bouwplan: naburige agrarische bedrijfsbebouwing staat op meer dan 100 m¹ afstand. Andere bedrijfsactiviteiten vinden niet plaats in de directie omgeving van de locatie.

Verkeer en vervoer

Voor parkeren is op eigen terrein voldoende onbebouwde ruimte en toename van verkeer is dermate beperkt dat dit geen belemmering is voor realisatie van een nieuwe woning.

Water

Met de bouw van één woning en daarvoor benodigde verharding en sloop van het dubbele woonhuis met bijgebouwen neemt het bebouwde en verharde oppervlak af. Op grond van de watertoets kan daarvoor geen watercompensatie worden geëist.

Uitvoerbaarheid

Vanwege de afstand van het project tot naburige bebouwing is het risico van planschade

gering. De kosten voor realisatie van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling / Overwegingen

De afmetingen van de gevraagde bebouwing passen binnen de regels voor woonbebouwing, zoals die elders in het bestemmingsplan voorkomen en sluit ook aan bij het bestaande bebouwingsbeeld.

De nieuwbouw is geprojecteerd op een circa 32 m¹ breed en circa 35 m¹ diep deel van een perceel dat behoort tot het agrarisch areaal van  Daarop staan nu nog een dubbel woonhuis van ruim 90 m² en circa 80 m² aan- en bijgebouwen. Door uitvoering van het project wordt circa 186 m² terug gebouwd en neemt het huidige bebouwde oppervlak met niet meer dan 10 % toe.

Het perceel heeft geen bijzondere natuurlijke of landschappelijke waarden.

Wel maakt het deel uit van het bebouwingsbeeld aan de Hoofdvaart. In principe wordt er ruimtelijk gezien waarde gehecht aan een eenduidig beeld van agrarische percelen aan de Hoofdvaart.

In die context is er sprake van een heersende voorgevelrooilijn die ca. 20 meter uit het hart van de Hoofdweg is gemeten. Gezien de hier specifieke situatie in het agrarisch buitengebied zuidelijk van Nieuw-Vennep en het feit dat die heersende rooilijn in de omliggende woonpercelen ook niet is aangehouden, is de in dit ontwerp voorgestelde positie op circa 27 meter uit de Hoofdweg stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het gebied ook aangewezen voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie. Door het platte dak van de aanbouw te voorzien van een installatie voor de benutting van zonne-energie wordt daaraan een bijdrage geleverd.

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 25 juni 2018 en 6 augustus 2018 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 13 september 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en via www.officiële bekendmakingen.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.

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

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, telefoonnummer 0900 1852 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

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



R. de Vos

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De op tekening, projectnummer 260822 blad nummer 1, aangegeven te slopen bouwwerken (dubbel woonhuis) dienen binnen een termijn van 3 maanden gesloopt zijn nadat de nieuwe woning voltooid of in gebruik genomen is;
- 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'). Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 023 5678899;
- 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. Stuur 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 rooijlijnen 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 herstellkosten 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.

Bodem

- Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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 Afdeling 3 Algemene Plaatselijke Verordening Haarlemmermeer (APV) mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- 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.
- 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.
- 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. (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).