



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

20 juli 2020

Cluster Veiligheid
Contactpersoon
Telefoonnummer 0900 1852
Uw brief 26 augustus 2019
Ons kenmerk 3205790
Bijlage(n) Diversen
Onderwerp Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Op 26 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en het maken van een uitweg op de locatie Hoofdweg 1079 (naast 1083) te Nieuw-Vennep. De aanvraag heeft OLO-nummer 4015201, bij ons bekend onder registratienummer 3205790. 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 en het maken van een uitweg, op de locatie Hoofdweg 1079 (naast 1083) 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
- het maken van een uitweg

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.

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. 11 december 2019;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Verordening fysiek domein 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.

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 'Nieuw-Vennep';
- 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;
- voor de gewenste activiteit een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 2 juli 2020 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;
- de verklaring van geen bedenkingen als bijlage deel uitmaakt van dit besluit;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Het maken van een uitweg (artikel 6.20 Verordening fysiek domein)

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken/veranderen naar een weg;
- er aannemelijk is gemaakt dat door de uitweg de verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar wordt gebracht en niet onaanvaardbaar ten koste gaat van het openbaar groen en/of parkeerplaats;
- de inspectieput ter hoogte van de uitweg toegankelijk moet blijven;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.18 Wabo en artikel 2.6 artikel 7 Verordening fysiek domein;

- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk.

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

Terinzagelegging en bekendmaking

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

Tussen 4 februari 2020 en 17 maart 2020 hebben een ontwerp van dit besluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

In het raadsvoorstel (raadsvoorstelnummer 2020.0001315) om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Publicatie

Dit besluit wordt op 20 juli 2020 gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

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,



ing. J.C.V. Eisen

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

- 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 door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (zie onder 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden'). Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u de cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier melding aanvang bouwwerkzaamheden op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan info@haarlemmermeer.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2);
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'gereedmelding bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852).
- 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 'Verkennd bodemonderzoek + asbest in grond Hoofdweg 1083 Nieuw-Vennep' door APS-Milieu B.V. met kenmerk R19-B611 van september 2019 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.

Uitvoering uitweg

De gemeente heeft, als beheerder van de weg, de plicht om zorg te dragen voor een goed onderhoud van de weg. Om die reden heeft de gemeente er baat bij dat de uitweg op de juiste wijze wordt gerealiseerd. Wij werken onder andere om die reden met een vaste aannemer. Deze is bekend met de eisen die de gemeente stelt en kan de werkzaamheden uitvoeren zonder onnodige vertragingen. Dit is voor u van belang, omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd op regiebasis. Dit betekent dat de tijd die de werkzaamheden uiteindelijk in beslag hebben genomen aan u doorberekend zullen worden.

De kosten van de werkzaamheden worden geschat op € 1820,00. Na uitvoering van de werkzaamheden zullen de werkelijke kosten aan u in rekening worden gebracht. Deze kosten kunnen afwijken van de geschatte kosten. Als u akkoord gaat met de geschatte uitvoeringskosten, dan kunt u de bijgaande akkoordverklaring ondertekend terugsturen naar de gemeente Haarlemmermeer, cluster Beheer en Onderhoud, mevrouw B. Kraan, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

De vergunde uitweg zal, wanneer wij de getekende akkoordverklaring van u hebben ontvangen, worden gerealiseerd op gemeentegrond. Na ontvangst van de akkoordverklaring zal contact met u opgenomen worden in verband met de uitvoering van de werkzaamheden. Wanneer u besluit de werkzaamheden uit te laten voeren en het uiteindelijk niet eens bent met het in rekening gebrachte bedrag kunt u hiertegen geen bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het is een privaatrechtelijke aangelegenheid waar de civiele rechter zo nodig een uitspraak over kan doen.

Als u vragen heeft over de uitvoering van de werkzaamheden en/of daaraan verbonden kosten, kunt u contact opnemen met mevrouw B. Kraan, telefonisch bereikbaar onder nummer 0900-1852.

Tot slot merken wij op dat de gemeente niet aansprakelijk gesteld kan worden voor eventuele schade die ontstaat door het gebruik van de uitweg.

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 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.
- 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).