

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 18 april 2014
ontvangen aanvraag van

Y.C. van Staveren
Zijdewinde 18
2141 VB Vijfhuizen

Omgevingsvergunning

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 het bouwen van een woning met garage , op de locatie Kromme Spieringweg 346 te Vijfhuizen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2014-0010021.

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
- maken van een uitweg (artikel 2:12 Apv)

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 18 april 2014 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij hebben 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 dd 7 mei 2014;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit, met inachtneming van onderstaande voorwaarden;
- 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.

Bouwbesluit

- artikel 2.19 en 2.20 Bouwbesluit: de vloerafscheiding ter plaatse van de trap dient qua openingen en overklauterbaarheid te voldoen aan voornoemde artikelen;
- artikel 6.21 Bouwbesluit: bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Derhalve dienen in de hal en de overloop rookmelders te worden geplaatst.

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 Noord', omdat de woning buiten het bouwvlak is gesitueerd;
- 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:

Verzocht wordt aan de Kromme Spieringweg naast 344 in Vijfhuizen een woning te mogen bouwen met een goot- en bouwhoogte van circa 4 en 9 m¹ en een oppervlak van 100 m² op ruim 20 m¹ uit het hart van de weg. Achter op het perceel is een garage, met plat dak, geprojecteerd van 4 x 8 m¹ en een bouwhoogte van 3 m¹.

Tot 10 december 2002 maakte het rood-omlijnde perceel deel uit van het Kromme Spieringweg 344, dat eigendom is van de vader van aanvrager. Het is de wens op het naastgelegen perceel een nieuw woonperceel te creëren voor de zoon en schoondochter.

Het perceel maakt deel uit van het segment Kromme Spieringweg dat iets ten noorden van de dorpskern van Vijfhuizen ligt.

Bestemmingsplan

Het voorste deel van het perceel Kromme Spieringweg naast 344 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' bestemd tot "Tuin". Daartoe aangewezen grond mag worden gebruikt als tuin behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en daarbij behorende opritten, terreinverhardingen en paden en bouwwerken, uitgezonderd carports. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 m¹ en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 3 m¹. Tot gebruik strijdig wordt in elk geval gerekend gebruik van grond als opslagplaats anders dan als opslag voor normaal tuinonderhoud en gebruik van grond als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

De rest van het perceel is bestemd tot Wonen", maar heeft geen bouwvlak en de bouw van een woning is op grond van het bestemmingsplan derhalve niet mogelijk. Erf- en terrein-afscheidings mogen 2 m¹ hoog zijn en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 m¹.

Beleid

De locatie ligt buiten het beperkingengebied waar op grond van het luchthavenindelingbesluit beperkingen voor nieuwe woningbouw gelden. Wel gelden beperkingen qua bouwhoogte tot 40 m¹ en qua vogelaantrekkende werking: met die aspecten is het bouwplan niet in strijd.

Het beleid in de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie geeft aan dat de locatie valt in de rijksbufferzone en in gebied voor gecombineerde landbouw. Bestaande bebouwing is aangeduid als bestaand bebouwd gebied.

De nieuw te bouwen woning is buiten het bestaande bebouwde gebied geprojecteerd.

Bouw van een woning (ter vervanging van een noodwoning) op de voorgestelde locatie is in strijd met het provinciale beleid en daarvoor is een verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vereist.

Op grond van lid 2 van artikel 13 van de provinciale ruimtelijke verordening is nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied alleen mogelijk als dat in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020, de door gedeputeerde staten en regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's, met de provinciale woningbouwmonitor en woningbouwprognose en alleen als dat niet kan plaatsvinden door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied.

Met dit project is dat laatste niet mogelijk omdat het gaat om de bouw van één enkele woning ter vervanging van een noodwoning op een terrein van een particulier, die geen grond bezit binnen bestaand bebouwd gebied.

In het kader van de regionale afstemming wordt het project binnenkort besproken in de klankbordgroep van de stadsregio.

De verwachting is dat uitvoering van het project daar niet op bezwaren zal stuiten.

Nieuwbouw van woningen in het landelijk gebied moet op grond van artikel 15 van de verordening voldoen aan de uitgangspunten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden, met de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur, met de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis, met de historische structuurlijnen en met cultuurhistorische objecten. Ook moet rekening worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes van het landschap, met bebouwingskarakteristieken zoals architectuur, stedenbouw en openbare ruimte, met de bestaande kwaliteiten van het gebied, met de inpassing van de nieuwe functies in de wijde omgeving en welke maatregelen nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.

De nieuwbouw is geprojecteerd op een locatie waar op grond van de bestemming al erfbebouwing toegestaan en aanwezig is. Daarnaast is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk om vergunningsvrij 100 m² bebouwing op te richten.

De nieuwe woning krijgt een oppervlak van 98,8 m² en de bijbehorende garage wordt 32,6 m² groot op een kavel van 1.128 m².

Doordat aan nieuwbouw de voorwaarde wordt verbonden dat daarvoor de noodwoning geamoveerd zal moeten worden, wordt de openheid van het gebied met realisatie van het project niet verder aangetast dan in de huidige situatie al het geval is.

De nieuwbouw is geprojecteerd op een locatie aan de zuidoostzijde van de Kromme Spieringweg waar van oudsher al intensievere bebouwing aanwezig is; min of meer is daar een lintbebouwing ontstaan. De locatie ligt op 1.700 m¹ afstand van de Polderbaan en op 400 m¹ afstand van de eendenkooi aan de rand van de ecologische hoofdstructuur welke aan de noordwestzijde van de Kromme Spieringweg ligt. Die weg was tijdens de drooglegging de grens van het land en het water. Bij uitvoering van het project moet rekening gehouden worden met de ligging binnen de afpalingskring van de eendenkooi, welke is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. De grens daarvan wordt gevormd door de Kromme Spieringweg: de projectlocatie ligt aan de oostzijde daarvan.

Aan de zuidoostkant is het land op dezelfde wijze verkaveld als in de rest van de polder; aan de overzijde van de weg is de verkaveling gehandhaafd, die er al was voor de droogmaking.

Blijkens de nota "Erfgoed Haarlemmermeer" ligt de beoogde bouwlocatie in gebied met een lage verwachtingswaarde, waarvoor geen archeologisch onderzoek kan worden geëist.

Dit project is geen nieuwe woningbouw conform de Ruimte voor Ruimteregeling op grond van artikel 16. Het is ook geen onderdeel van verbrede landbouw als bedoeld in artikel 26e, geen functiewijziging op een voormalig agrarisch bouwperceel als bedoeld in artikel 17 en geen nieuwbouw in transformatiegebieden – meervoudig.

Het project ligt binnen de bufferzone waar verdere verstedelijking op grond van artikel 24 niet is toegestaan. In artikel 1 (algemene bepalingen) is verstedelijking gedefinieerd als de ontwikkeling van functies die verband houden met (o.a.) wonen. Dit project is echter slechts vervanging van een noodwoning en dat is niet aan te merken als verstedelijking, omdat het geen nieuwbouw is.

Om te voorkomen dat wel verdere verstedelijking zou plaatsvinden, is de voorgestelde nieuwbouw niet opgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan Buitengebied Noord. Dan zou immers niet meer de sloop van de noodwoning als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden kunnen worden. Het nut van medewerking verlenen aan het project is dat een ongewenste situatie verdwijnt en dat storende bebouwing wordt geamoveerd. Om dat te bewerkstelligen is het noodzakelijk om medewerking te verlenen.

Door het minder strakke verloop van de Kromme Spieringweg is de bebouwing op de aanliggende percelen op gevarieerde wijze georiënteerd op die weg.

De nieuwbouw is geprojecteerd op 20 m¹ uit het hart van de weg, zoals gebruikelijk bij alle nieuwbouw langs de polderwegen en blijft ook voor het overige binnen de maatvoering voor woonbestemmingen in het gebied.

Eind jaren zeventig zijn de laatste voormalige daggelderswoningen aan dit deel van de Kromme Spieringweg verbouwd tot burgerwoningen.

In de omgeving zitten geen bedrijven die een risico vormen op grond van het "Besluit

Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit. Een nieuwe woning is qua externe veiligheid ook niet in strijd met de in het luchthavenverkeersbesluit vastgelegde grenswaarden en regels, die sluiten in beginsel externe veiligheidsrisico's buiten veiligheidszones van Schiphol uit; het perceel ligt buiten de 10-6 veiligheidscontour van het banenstelsel van Schiphol.

Vervoer van gevaarlijke stoffen is over de Kromme Spieringweg niet toegestaan, zodat verantwoording van het groepsrisico niet nodig is; het perceel ligt buiten de invloedssfeer van zo'n transportroute over de N-205.

Ook liggen er geen voor externe veiligheid relevante hoge druk aardgastransportleidingen.

Omdat het gaat om bebouwing van een erf wat in gebruik is als tuin, wordt niet verwacht dat er beschermde soorten voorkomen, waarvoor beschermende maatregelen nodig zijn.

De locatie ligt op 400 m¹ vanaf N205 en krijgt daarvan geen te hoge geluidsbelasting en door de nabijheid van de Polderbaan is luchtverkeerslawaaï overheersend: Kromme Spieringweg naast 344 ligt in de 45-50 Ke-zone luchtverkeerslawaaï.

Uit het akoestisch rapport van Versus Bouwadvies versie 21 maart 2014 blijkt dat de toetsingswaarde op de voorgevel van de woning 50 dB bedraagt. Deze waarde ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de nieuwe woning moet een hogere waarde worden vastgesteld.

In de Wet Luchtkwaliteit is de "niet in betekenende mate"-regeling opgenomen, die inhoudt dat als een project niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang mag vinden. Eén woning blijft binnen die criteria en leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.

De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering schrijft voor woningen een richtafstand voor van 50 m¹ tot agrarische bedrijfsbebouwing op aangrenzende percelen: daaraan voldoet het bouwplan. Het bouwplan voorziet in parkeren op eigen terrein en toename van verkeer is zo beperkt dat dit geen belemmering is voor uitvoering van het project. Omdat bebouwing en/of verharding niet met meer dan 500 m² toeneemt, is op grond van de watertoets geen watercompensatie vereist.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

De oorspronkelijke polderverkaveling en het hiermee samenhangende agrarische bebouwingslint zijn hier nog duidelijk waarneembaar. Wel is in de loop der jaren het open lint met boerderijen aan de Kromme Spieringweg meer en meer opgevuld met extra vrijstaande woningen. De woningen staan over het algemeen in de karakteristieke 20-meter-rooilijn vanaf het hart van de weg. De groene sfeer van de Kromme Spieringweg en de karakteristieke doorzichten naar het open achtergebied zijn niet aangetast. Door bestaande bebouwing en begroeiing is er ter plaatse geen openheid of doorzicht naar het achterliggend gebied

De aangevraagde woning past qua situering en bouwvorm (vrijstaand, 1 laag met hoge kap) in de bebouwingskarakteristiek van dit deel van de Kromme Spieringweg. In het nieuwe bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de nu gevraagde woning te realiseren; toen dat plan is vastgesteld, was daartoe ook geen concreet bouwplan ingediend.

Achter op perceel Kromme Spieringweg 344 staat vanaf 1970 een noodwoning, waarvoor in 1970 vrijstelling is verleend (NH – 710322).

In 1991 is een verzoek om vervanging van die noodwoning door een nieuwe woning tussen Kromme Spieringweg 344 en 350 afgewezen, omdat werd verondersteld dat bewoning zou uitsterven. Dat is echter 23 jaar later nog niet het geval en de vroegere doelstelling om het landelijk gebied te vrijwaren van burgerwoningen is met het ruimte voor ruimte beleid in enige mate losgelaten. Op de naburige percelen Kromme Spieringweg 336 en 350 worden sinds 3 februari 1998 en 4 juni 1981 geen agrarische bedrijven meer uitgeoefend en dat is geen belemmering meer voor vervanging van de noodwoning door een nieuwe woning.

Daarmee wordt het woon- en leefmilieu ten opzichte van de huidige situatie verbeterd.

Omdat de Kromme Spieringweg deel uitmaakt van de primaire cultuur-historische ruimtelijke polderstructuur, is op deze locatie het reguliere welstandsregime van toepassing.

Uit stedenbouwkundig oogpunt past een woning in 1 laag met kap in het ruimtelijk beeld ter plaatse.

Bij het verlenen van vrijstelling in 1970 voor bewoning van een noodwoning in de zogeheten “tweede lijn” zijn daaraan geen beperkingen gesteld qua tijdsduur, wat er toe heeft geleid dat de bewoning daarvan inmiddels meer dan 40 jaar is voortgezet.

De bestaande ‘tijdelijke bebouwing’ voldoet inmiddels niet meer aan de hedendaagse eisen die aan een woning worden gesteld. Daarnaast is door de bouw achterop het perceel een stedenbouwkundig ongewenste situatie ontstaan en veroorzaakt de bestaande bebouwing een ruimtelijke verrommeling in het groene landelijke straatbeeld. Voorgelegd is een initiatief tot de bouw van een nieuwe volwaardige woning aan de voorzijde van de kavel, passend in de ruimtelijke karakteristiek van de Kromme Spieringweg. Door hieraan medewerking te verlenen, onder voorwaarden van sloop van de bestaande tijdelijke bebouwing op het perceel, kan een eind worden gemaakt aan de bestaande ongewenste situatie.

Ruimtelijke beoordeling

De projectie en maatvoering van de gevraagde woning past binnen de regels voor woningen, zoals die elders aan de Kromme Spieringweg gelden voor de bestemming “Wonen”.

Op de situatietekening is slechts één bijgebouw van circa 39 m² op perceel Kromme Spieringweg 344 ingetekend.

Onder voorwaarde dat alle bebouwing op het onderhavige perceel Kromme Spieringweg naast 344 wordt verwijderd en mits aan- en bijgebouwen op perceel Kromme Spieringweg 344, voor zover die de maximaal toegestane 75 m² te boven gaan eveneens worden verwijderd, evenals de op dat perceel aanwezige noodwoning, kan medewerking aan het bouwplan worden verleend.

- 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;
- 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.

Voorwaarden

Aan deze vergunning zijn de volgende voorwaarden en/of verplichtingen verbonden:

- De noodwoning dient binnen een termijn van 3 maanden gesloopt zijn nadat de nieuwe woning voltooid of in gebruik genomen is.
- Tevens geldt de voorwaarde dat alle bebouwing op het onderhavige perceel Kromme Spieringweg naast 344 wordt verwijderd en aan- en bijgebouwen op perceel Kromme Spieringweg 344, voor zover die de maximaal toegestane 75 m² te boven gaan eveneens worden verwijderd.

Het maken van een uitweg (artikel 2:12 APV)

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken/veranderen naar een weg;
- inzake uw verzoek de specialist beheer van wegen, water en verkeer van de gemeente Haarlemmermeer een positief advies heeft afgegeven;
- 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;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:18 Wabo en artikel 2:12, tweede lid van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

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 21 mei 2015 en 2 juli 2015 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 21 mei 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en wordt bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Hoofddorp,

verzonden,

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

namens dezen,

de teammanager Vergunningen,

E.J. Mollenbrok

Bijlagen

- aanvraagformulier
- tekeningen
- rapportages

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. cluster Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

(artikel 2.22 Wabo)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op [datum verleend] op de locatie Kromme Spieringweg 346 te Vijfhuizen.

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 tevoren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht 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 de cluster Handhaving en Toezicht, 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 cluster Handhaving en Toezicht schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging 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 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.
 - 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 te voren 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)

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Dekker, M
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde :
Y.C. Staveren
Zijdewinde 18
2141 VB Vijfhuizen

Uw brief :
Onderwerp : Beschikking regulier
Kenmerk : 2014-0010021
Bijlage(n) :
- aanvraagformulier
- tekeningen
- rapportages

Afschriften aan:
- DV: M.Dekker@haarlemmermeer.nl
- publicatiesdvl@haarlemmermeer.nl

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: