

A.A. Kemperman
Kromme Spieringweg 433
2141 AH Vijfhuizen

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	17 juli 2017
Bijlage(n)	diversen
Zaaknummer	2446932
Onderwerp	Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Hoofddorp,
Verzenddatum: 3 oktober 2017

Geachte heer Kemperman,

Op 17 juli 2017 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonhuis, op de locatie plaatselijk bekend kadastraal perceel HLM03 B 4652, achter Kromme Spieringweg 433 te Vijfhuizen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2446932. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

Besluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, 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 woonhuis, op de locatie Buitenhof 48 (kadastraal perceel HLM03 B 4652) te Vijfhuizen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2446932.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk;
- planologisch strijdig gebruik.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo.

2446932

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 17 juli 2017 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

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. 14 juni 2017;
- 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, b, d en e en tweede lid;

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 'Vijfhuizen 2010', omdat de woning buiten het bouwvlak 'Wonen' 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 de volgende ruimtelijke afweging:

Inhoud aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het bouwen van een woonhuis op het perceel Kromme Spieringweg achter 433 te Vijfhuizen. De woning is gesitueerd op een locatie aan de achterzijde van het perceel, achter bestaande woon- en bedrijfsbebouwing.

Uitkomst bestemmingsplantoets

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010'. De bestemmingen zijn, beschouwd vanaf de Kromme Spieringweg – dus van rechts naar links op de verbeelding– de volgende:

Op de voorste strook is de bestemming 'Tuin' gelegd. Aansluitend geldt de bestemming 'Wonen' met aan de wegzijde een bouwvlak voor de bestaande woning. Kort achter de woning geldt de bestemming 'Bedrijf', waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. De gronden ernaast en erachter hebben de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak. Daar weer achter geldt, in het verlengde van een aantal woningen aan het Buitenhof, de bestemming 'Wonen' mét een bouwvlak. Op basis van het bestemmingsplan is er een bouwrecht om binnen dat bouwvlak een woning te bouwen. De aanvraag behelst echter de bouw van een woning tussen het bedrijfsgebouw en het op de verbeelding opgenomen bouwvlak.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

In Vijfhuizen wordt het gebied tussen Kromme Spieringweg en Buitenhof gekenmerkt door vrijstaande woningen en een enkel dubbel woonhuis. Het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' biedt, net zoals het voorheen geldende bestemmingsplan 'Vijfhuizen Dorp 1985', de mogelijkheid op de diepe percelen Kromme Spieringweg 459, 453 én 433 een extra woning te realiseren. De drie woningen moeten zodanig worden gebouwd dat ze deel uit gaan maken van het bebouwingslint aan het Buitenhof. Dit betekent concreet dat de woningen moeten worden gebouwd met de voorgevel in de heersende rooilijn van het Buitenhof en hun ontsluiting vinden vanaf het Buitenhof. De woning is zoveel mogelijk georiënteerd op Buitenhof, zowel wat de voorgevel betreft (in principe in de heersende rooilijn) als wat ontsluiting betreft (bereikbaarheid voor langzaam en autoverkeer via Buitenhof). Een tijdelijke ontsluiting van de woning op de Kromme Spieringweg is toegestaan.

Luchthavenindelingsbesluit

De woning is gelegen binnen het beperkingengebied van het luchthavenindelingsbesluit, maar is hier niet mee in strijd.

Externe veiligheid

Het perceel Kromme Spieringweg 433 heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'Veiligheidszone – LPG2'. Op ruim 200 meter afstand van de bouwlocatie is een LPG-station gevestigd. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' is mede aan de hand van een rapport van AVIV geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Juridische en financiële aspecten

De bouwaanvraag valt binnen de grenzen van een financieel kruimelgeval als bedoeld in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, BK Ingenieurs, kenmerk 170898 versie 1.0, 3 augustus 2017, geen vermoeden

bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;

- 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 voorgaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor beide onderdelen 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.

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 31 juli 2017 en 11 september 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 **3 oktober 2017** gepubliceerd in de Staatscourant en bekend gemaakt 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.

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



E.J. Mollenbroek

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

(artikel 2.22 Wabo)

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**'). 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;
 - de 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, 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 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 & Onderhoud (0900-1852);
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoeksrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088-5670200. 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:
- 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'.
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (artikel 1.11 Wnb) vereist dat dieren te 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 van 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.
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