

MEER Vastgoed VOF
Mevrouw I.K. van Luling
Stommeerweg 72H
1431EX AALSMEER

Bezoekadres
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

Postbus 209
1500 EE Zaandam

www.odnzkg.nl

Betreft: Omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Van Luling,

Op 16 februari 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

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 oprichten van 16 woningen, op de kadastrale locatie AD 246, Waterschapslaan 1-11 en 2-20 te Zwaanshoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 6657. 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:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

De in het bouwplan met stippellijn getekende uitbouwen aangegeven als 'mogelijke uitbouw' en 'optie uitbouw' maken geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 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.

Contactpersoon
Michiel Mul

Contactgegevens
0235676724

Kenmerk
6657

Datum
14 maart 2016

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag 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:

Bouwen

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan gelegen is in een gebied dat door de gemeenteraad, bij besluit van 4 juli 2013, is aangewezen als een welstandsvrij gebied;
- op grond hiervan het bouwplan niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Zwaanshoek en heeft daarin de bestemming agrarisch en de bestemming groen;

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 Zwaanshoek, omdat de aanvraag in strijd is met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan;
- 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 hierna volgende ruimtelijke afweging:

- Ruimtelijke context

Het perceel ligt ingeklemd tussen de Hanepoel en de uitbreidingsbuurt van Zwaanshoek aan de Waltmanstraat en is direct ontsloten vanaf de Hanepoel. De 2,6 hectare grond ten noordoosten hiervan is eigendom van de gemeente Haarlemmermeer, waar momenteel ook een woningbouwplan wordt ontwikkeld. Deze grond is niet direct ontsloten vanaf de Hanepoel. Wel is er aan de oostzijde mogelijkheid om middels een nieuwe brug aan te sluiten op de Waltmanstraat in het dorp, maar dit is onvoldoende om de beoogde ontwikkeling van ca. 100 woningen af te wikkelen. In deze context is de relatie met het perceel Hanepoel 17 daarom noodzakelijk;

- **Bestemmingsplantoets**

In het bestemmingsplan Zwaanshoek uit 2013 heeft het perceel de bestemming Agrarisch met daarbij de genoemde Wijzigingsbevoegdheid 3 t.b.v. de ontwikkeling van woningbouw. Direct ten noorden van het onderhavige perceel wordt op de 2,6 ha. gemeentegrond woningbouw ontwikkeld, met toepassing van de Wijzigingsbevoegdheid 2. In de toelichting van het bestemmingsplan is als uitgangspunt geformuleerd dat de woningen ontsloten moeten worden op de Hanepoel middels een centrale woonstraat, die in potentie ook de ontsluiting vormt bij een ontwikkeling van het aangrenzende wijzigingsgebied 2, het gemeentelijk perceel. Beide woningbouwplannen zijn in het voorgaande proces zorgvuldig op elkaar afgestemd.

- **Planologische beoordeling**

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing (feb. 2015) aan het initiatief toegevoegd.

Ruimtelijk beleid –

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, die per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. De ontwikkeling van het perceel nabij Hanepoel 17 voorziet in een behoefte binnen de regio en heeft tot doel de leefbaarheid binnen het dorp te verbeteren.

Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid zijn de beleidsuitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch vastgelegd in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening. Het uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Het onderhavige perceel ligt binnen de grenzen van het Bestaand Bebouwd Gebied; nut en noodzaak van deze herontwikkeling dient derhalve niet aangetoond te worden. Volgens de Provinciale Ruimtelijke Verordening ligt de locatie in Transformatiegebied - Meervoudig, d.w.z. verandering van landelijk gebied binnen een gebiedsontwikkeling vanuit een integrale opgave voor wonen, recreatie, natuur en bedrijvigheid. De provincie draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de best mogelijke plek, hetgeen is vastgelegd in de provinciale woonvisie. Het initiatief is niet in strijd met de provinciale woonvisie en het Actieprogramma Regionale Woningmarkt.

In de gemeentelijke Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 worden specifiek 4 ambities genoemd voor ruimtelijke ontwikkeling: het versterken van de atypische stedelijkheid, het duurzaam en klimaatbestendig inrichten van de ruimte, het versterken van de fysieke en sociale verbondenheid en het bieden van een aantrekkelijke ontmoetingsplaats. De opdracht bij herontwikkeling en transformatie is een balans te vinden tussen verder bouwen in de grote kernen en het behouden van de identiteit van de kleinere dorpen. In de gemeentelijke Woonvisie 2012-2015 wordt het streven naar duurzame en betaalbare woningen in leefbare kernen plus het aangenaam wonen in diverse woonmilieus verder uitgewerkt. Het versterken

van het unieke karakter in de kleinere kernen en het inspelen op de woningmarkt zijn hierbij uitgangspunten. Hierover vindt overleg plaats met de initiatiefnemer.

- **Stedebouwkundige beoordeling**

Ruimtelijke opzet –

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een kwaliteitsimpuls aan het gebied en daardoor de leef- en belevingswaarde van het dorp. Het eigen karakter van Zwaanshoek als woongebied wordt gerespecteerd en versterkt. Uit stedenbouwkundig oogpunt is reeds in de haalbaarheidsfase positief geadviseerd. Het initiatief past in het karakter aan de oostzijde van de Hanepoel waarbij woningen met omringend groen een beeld scheppen van een prettige landelijke woonomgeving met een diffuse overgang tussen het bedrijventerrein aan de westzijde van de Hanepoel en het bestaande dorp aan de oostzijde. De gekozen bebouwingsvorm van kortgeschakelde woningen aansluitend op de ruime percelen aan de Hanepoel en het langere blok van 10 woningen aan de oostzijde vormen een zorgvuldige inpassing in de omgeving. De uitwerking van de blokken, in 2 bebouwingslagen met een kap en uitgevoerd in donker metselwerk met een landelijke uitstraling, is afgestemd met de gemeentelijk stadsarchitect. Onderdelen als erfafscheidingen aan de openbare buitenruimte zijn nog niet definitief uitgewerkt. De ruimtelijke opzet van het initiatief wordt zorgvuldig afgestemd op de ruimtelijke planvorming van het gemeentelijk perceel, grenzend aan de noordzijde. De exacte maatvoering en plaatsbepaling van de wegassen wordt uitgewerkt met de cluster IB. Het plan is kortgesloten met de stadsarchitect en daarbij afgestemd op de overige initiatieven in dit gebied.

Openbare buitenruimte –

Het huidige straatprofiel van de Hanepoel zal de verwachte beperkte toename aan verkeersbewegingen t.g.v. deze aanvraag voor 16 woningen op kunnen vangen. Echter, deze aanvraag maakt onderdeel uit van een groter aantal initiatieven aan de Hanepoel, waarbij in totaal een kleine 200 woningen zullen worden gerealiseerd. Het huidige profiel zal deze totale ontwikkeling niet op kunnen vangen, maar welke ruimtelijke ingrepen er precies nodig zijn aan het wegprofiel van de Hanepoel is in dit stadium nog niet bekend. Eenzelfde conclusie geldt voor de ondergrondse infrastructuur. In het kader van andere (grootschalige) woningbouwplannen wordt door de cluster IB inmiddels gekeken naar de aard van de noodzakelijke aanpassingen (profiel, riolering), waarbij bezien wordt hoe de kosten om te slaan op de verschillende particuliere projecten.

- **Onderzoeken**

LIB –

Het perceel ligt buiten de beperkingenzones van het luchthavenindelingbesluit LIB. Wel geldt er een hoogtebeperking tot maximaal 150 meter.

Externe veiligheid –

De gemeente Haarlemmermeer heeft specifieke wegen aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat dit niet op alle wegen is toegestaan.

Nabij deze locatie zijn geen bedrijven gevestigd die op grond van het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) een risico vormen en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit. In het bestemmingsplan is geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden die worden geboden.

De gemeente Haarlemmermeer heeft wegen aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat dit niet op alle wegen is toegestaan. Die transporten zijn over de Bennebroekerdijk en Hanepoel niet toegestaan, zodat verantwoording van het groepsrisico niet nodig is. De locatie ligt buiten de invloedsfeer van de route van transport van gevaarlijke stoffen en er ligt geen voor de externe veiligheid relevante hoge druk aardgastransport-leiding in de nabijheid.

Bedrijven –

Direct tegenover de locatie bevindt zich een aantal bedrijven aan de Hanepoel voornamelijk auto-gerelateerd. Deze bedrijven zijn op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bestemd tot en met categorie 3.2. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden voor geluid, geur, gevaar en stof. Op grond van een aanwezige plaatwerkerij en autospuitinrichting gelden richtafstanden van respectievelijk 100 meter (geluid) en 50 meter (geur). Alle bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Deze afstanden gelden in principe voor bedrijventerrein, maar omdat er hier sprake is van een van oudsher gemengd gebied in het dorp (met woningbouw) is een correctie van één bedrijfscategorie lager gerechtvaardigd waardoor de richtafstanden lager uitvallen tot 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. De bestaande afstand tussen de heersende voorgevelrooilijn aan de Hanepoel en de tegenover liggende bedrijven bedraagt 30 meter. De beoogde nieuwbouw is meer naar achteren op het perceel geprojecteerd waardoor de afstand minimaal ca. 45 meter bedraagt.

Andersom vormt de gevraagde woningbouw mogelijk geen beperking voor de omliggende bedrijfsfuncties. Aangezien er in de directe omgeving (dichterbij dan de initiatieflocatie) reeds bestaande woningen zijn die al beperkend werken, hebben de gevraagde woningen geen extra invloed op de mogelijkheden van deze bedrijven.

Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden zoals aangegeven in de VNG-brochure.

Water –

Het perceel valt buiten de kernzone van de waterkering Ringdijk, maar voor een deel binnen de beschermingszone, die langs de voet van de dijk loopt. Voorzieningen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering kunnen van invloed zijn op het functioneren ervan. Het grootste deel van het projectgebied dat binnen deze beschermingszone valt, bestaat uit groen en tuinen. In de huidige situatie is dit stuk terrein reeds verhard met een puinlaag, waardoor dit deel van de beschermingszone in feite verder 'vergroent'. Er is in dit plan geen risico voor het waterkerend vermogen van de dijk.

Er is sprake van een toename van ca. 1000 m² aan bebouwing t.o.v. de huidige situatie, maar niet van toename van het verhard oppervlak als zodanig, omdat het perceel reeds grotendeels verhard is. De conclusie is derhalve dat er geen toename is van meer dan 500 m² bebouwing en/of verharding, waardoor op grond van de watertoets geen compensatiewater wordt geëist. De initiatiefnemer heeft dit kortgesloten met Hoogheemraadschap Rijnland.

In overleg met de gemeente zal de toekomstige riolering en hemelwaterafvoer geregeld worden.

Bodem –

Het perceel is tot ca. 1990 in gebruik geweest als autosloopterrein. Op het terrein heeft verwerking van auto's en automaterialen plaatsgevonden, incl. opslag van accu's en motorblokken. De bedrijfsbebouwing is daarna gesloopt en het terrein is momenteel verhard, deels met asfalt, deels met een puinlaag. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is geen bodemonderzoek toegevoegd. Vanwege in het verleden geconstateerde bodemverontreiniging en het verkrijgen van duidelijkheid of de grond geschikt kon worden gemaakt voor de beoogde woonfunctie is bodemonderzoek wel noodzakelijk.

Verkeer –

Naar verwachting zal de gevraagde ontwikkeling van 16 woningen leiden tot een beperkte toename aan verkeersbewegingen op de Hanepoel in verhouding tot de huidige situatie met een bestemming voor agrarisch bedrijf op het perceel.

Het plan is opgezet aan de hand van de parkeernormen van het CROW, publicatie 317, zoals deze in het gemeentelijk handboek parkeernormen Haarlemmermeer is opgenomen. De locatie is op basis daarvan getypeerd als 'weinig stedelijk', 'rest bebouwde kom', op meer dan 700 meter van een HOV-halte en meer dan 1200 meter van een treinstation. Voor de eengezinswoningen geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning en voor de 2-kappers geldt 2,6. Het plan bevat 39 parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de normen. De ontworpen parkeeroplossingen maken deel uit van het aan de gemeente over te dragen 'openbaar gebied'.

Geluid –

De Hanepoel is een 50 km/u weg en akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk om te bepalen welke geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen te verwachten is en of daarbij hogere waarden moeten worden vastgesteld. Uit resultaten van de geluidberekening blijkt dat de toetsingswaarde vanwege de Bennebroekerweg max 40 dB bedraagt en vanwege de Bennebroekerdijk 34 dB. Deze waarden liggen lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er hoeft geen hogere grenswaardeprocedure te worden gevoerd. De locatie ligt op een afstand groter dan 500 m vanaf de N205 en krijgt daarvan geen te hoge geluidsbelasting. Het plangebied ligt buiten de 58 dB Lden-contour van de luchthaven Schiphol. Derhalve worden geen belemmeringen verwacht voor nieuwe ontwikkelingen.

Luchtkwaliteit –

In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekenende mate) opgenomen, die inhoudt dat als een project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang mag vinden. 16 Nieuwe woningen blijven binnen dat criterium en dit leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.

Flora & fauna –

Er is een bureaustudie en veldverkenning uitgevoerd. Invloed op beschermde natuurgebieden of de ecologische hoofdstructuur is niet aan de orde. De te verwachten zoogdieren en amfibieën vallen onder tabel 1 van de Flora- en Faunawet, waarvoor een vrijstelling geldt, maar wel met een algemene zorgplicht. Beschermde planten, reptielen en insecten zijn niet aangetroffen. De aangrenzende sloot blijft gehandhaafd.

- **Economische uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Er is sprake van een bouwplan in de zin van art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Tussen de gemeente en MEER Vastgoed V.O.F. is een anterieure overeenkomst afgesloten. Een deel van de grond zal door de gemeente moeten worden overgenomen als onderdeel van de openbare ruimte. Eventuele planschade is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is ook opgenomen dat de initiatiefnemer per woning dient bij te dragen aan bovenwijkse ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente.

- **Participatie en communicatie**

De ruimtelijke onderbouwing zal conform art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Eventuele reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zullen worden betrokken bij het opstellen van de definitieve ruimtelijke onderbouwing. De initiatiefnemer is inmiddels geadviseerd met het uitgewerkte voorstel in overleg te treden met de direct omwonenden en de Dorpsraad. In dit stadium is participatie relevant.

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft de Dorpsraad in zijn brief van november 2012 geijverd voor de bouw van nieuwe woningen in het dorp, inclusief aandacht voor senioren, starters en sociale koopwoningen. Ook hecht men belang aan behoud van het groene karakter van het dorp. De opname van wijzigingsbevoegdheden schept echter weinig duidelijkheid over de concrete plannen. In het stedenbouwkundige concept is rekening gehouden met voornoemde aandachtspunten van de Dorpsraad.

- **Ruimtelijke beoordeling**

De voorgestelde ontwikkeling van het perceel Hanepoel 17 te Zwaanshoek voor woningbouw past binnen het vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk beleid, als zodanig vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid 3 in het bestemmingsplan Zwaanshoek. Doordat de aanvraag 2 woningen meer omvat dan de wijzigingsbevoegdheid

mogelijk maakt, wordt een uitgebreide Wabo-procedure gevolgd. Daarnaast is de ontwikkeling onlosmakelijk verbonden met die op het aangrenzende gemeentelijk perceel / wijzigingsbevoegdheid 2, hetgeen de noodzaak tot een gezamenlijke afstemming tussen de onderhavige eigenaar en de gemeente benadrukt. De aanvraag past binnen de bestaande milieuregels, waarbij de noodzakelijke onderzoeken aantonen dat de ontwikkeling haalbaar is.

- 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 is voor deze aanvraag anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente Haarlemmermeer en MEER Vastgoed VOF;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning 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;
 - Rc-, Uw- en Udeur-berekeningen voor de gevel, de daken, raam/kozijn en de voordeur;
- Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en inwerkingtreding

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.

Tussen 16 juli 2015 en 14 september 2015 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 gebruik gemaakt door mevrouw A.S.P. van der Meer. Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

1. Er is sprake van misleiding omdat niet de juiste tekening ter inzage is gelegd.
2. Het inrichtingsplan komt niet overeen met het inrichtingsplan wat bij officiële aanvraag is ingediend.
3. Aangifte bij politie wegens vermeende bedreiging.
4. Merel de Jong heeft voor bewoner Waltmannstraat zijn advocaat getekend.
5. Een stuw bij Hanepoel 17 is niet akkoord.
6. Het perceel is te klein voor 16 woningen.
7. Dhr. Bijlenga van de Gemeente Haarlemmermeer heeft een vergunning voor 12 woningen afgegeven.
8. Het perceel naast het aangevraagde perceel waar mogelijk een toekomstig woningbouwplan en een parkeerterrein op wordt gerealiseerd is niet geschikt vanwege vervuilde grond.

9. Inrit recht naar achter parkeerplaats.
10. Houten damwand is benodigd voor het wegzakken van grond aan de kant van mevrouw Van der Meer.
11. Terrein wordt 1 meter opgehoogd.
12. De sloot staat niet op tekening (zie ook ad 1 + 2).
13. De sloot dient 3 meter breder gemaakt te worden.
14. Kadasterlijn misleid.
15. Bestaande waterpartij moet breder.
16. Er is sprake geweest van huisvredebreuk, hiervan is aangifte gedaan bij de politie.
17. Een bezoek van medewerker van Smit Groenadvies op 30 januari 2015.
18. Er is huisvredebreuk door een medewerker van Flora en Fauna gepleegd.
19. Lage bouw moet aangepast worden aan de omgeving met groene inrichting.
20. Operatie been wegens nalatigheid Rijnland.
21. De huizen zijn te hoog voor de omgeving en dienen lager uitgevoerd te worden.

Onze reactie op de ingediende zienswijze is als volgt:

Ad. 1: Per abuis is er een verkeerde situatietekening ter inzage gelegd welke niet overeen komt met de situatietekening waarop het plan in de Ruimtelijke Onderbouwing is beoordeeld. Tijdens de ter inzage periode is dit geconstateerd. Middels een rectificatie is dit bekend gemaakt waarna de aanvraag opnieuw voor 6 weken ter inzage is gelegd met de juiste bijlagen. Dit is telefonisch ook gecommuniceerd met mevrouw Van der Meer.

Ad. 2: Zie antwoord Ad.1

Ad. 3: Van de vermeende bedreiging is er door mevrouw Van der Meer aangifte gedaan bij de politie. Voor deze aanvraag is dit niet relevant.

Ad. 4: Voor deze aanvraag is dit niet relevant.

Ad. 5: Over de inrichting van waterpartijen en waterhuiskundige voorzieningen is overleg geweest met Hoogheemraadschap en is de aangevraagde inrichting akkoord bevonden. Hoogheemraadschap heeft positief geadviseerd.

Ad. 6: Er is een gedegen planologische en stedenbouwkundige beoordeling geweest waarin ingegaan is op de aspecten ruimte, waaruit blijkt dat de 16 woningen ruimschoots op het terrein passen en dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.

Ad. 7: Dhr. Bijlenga is een medewerker van de Gemeente Haarlemmermeer en werkt op een afdeling waar geen vergunning verleend worden. Dhr. Bijlenga heeft geen vergunning afgegeven voor 12 woningen.

Ad. 8: Dit betreft een ander perceel en heeft daarom geen betrekking op deze aanvraag.

Ad. 9: Voor de indeling van de parkeerplaatsen is een zorgvuldige afweging gemaakt en deze voldoen aan wat minimaal aanwezig dient te zijn en aan bruikbaarheid.

Ad. 10: Er zal een damwand gerealiseerd worden op het openbaar terrein aan de zijde Hanepoel 13 conform eisen van de Gemeente Haarlemmermeer en Hoogheemraadschap.

Ad. 11: Het juiste peil zal in overleg met de gemeente Haarlemmermeer worden vastgesteld.

Ad. 12: Zie beantwoording Ad. 1 en Ad. 2

Ad. 13: Zie beantwoording Ad. 5.

Ad. 14: Er is gebruik gemaakt van gegevens zoals bekend bij het Kadaster

Ad. 15: Zie beantwoording Ad. 5.

Ad. 16: Bij navraag blijkt dat de medewerker per ongeluk aangebeld heeft bij bezwaarmaker. Hiervoor is excuus aangeboden. Dit heeft verder geen invloed op de beoordeling van deze aanvraag.

Ad. 17: De in Ad. 17 genoemde persoon is niet werkzaam bij Smit Groenadvies. De genoemde persoon is in opdracht van de aanvrager langs geweest voor een quick scan flora en fauna. Dit heeft verder geen invloed op de beoordeling van deze aanvraag.

Ad. 18: Zie ook beantwoording Ad. 17

Ad. 19: In tegenstelling tot het eerste plan met de appartementengebouwen zijn bij de huidige aanvraag slechts eengezinswoningen en 2¹ kapwoningen aangevraagd in overleg met de stedenbouwkundige en stadsarchitect van de gemeente Haarlemmermeer. Voor de huidige aanvraag is een zorgvuldige planologische en stedenbouwkundige afweging gemaakt.

Ad. 20: Voor deze aanvraag is dit niet relevant.

Ad. 21: Zie beantwoording Ad. 19.

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

Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Inwerkingtreding beschikking

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat een Bus-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39B, derde lid, van de Wet bodembescherming).

Hoogachtend,

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

voor deze,

de heer M.H. Dusseldorp
Waarnemend Teammanager Vergunningverlening
Portefeuille Branches A

Dit document is digitaal vastgesteld door de hierboven vermelde persoon namens het hierboven vermelde bevoegde gezag. Dit is vastgelegd in de zogenaamde audit trail van ons digitale zaaksysteem waarin dit document is te identificeren aan de hand van het zaaknummer en het unieke documentnummer. Het voorgaande vormt de digitale handtekening van dit document. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Bijlagen

- aanvraagformulier
- situatietekening, incl. brandkraan het de parkeervoorzieningen, bladnr. 1, d.d. 26-2-2016
- één tekeningenboekje, bevattende 14 bladzijden, d.d. 28 mei 2015
- één tekeningenboekje, bevattende 23 bladzijden, d.d. 22 januari 2015
- energieprestatieberekening, d.d. 14-2-2016
- milieuprestatieberekening, d.d. 5-2-2015
- goede ruimtelijke onderbouwing "ZwanenMeer", d.d. februari 2015
- quick scan flora en fauna, d.d. 2-2-2015
- akoestisch onderzoek, d.d. 14-1-2015
- Nader bodemonderzoek, d.d. 20-2-2015
- Verkennend bodemonderzoek,

Beroepsclausule

Niet mee eens?

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 het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
- waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
- waarom u beroep instelt.

Schorsende werking

Het indienen van een beroepschrift heeft **geen** schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland
sector Bestuursrecht
Afdeling Voorlopige Voorzieningen
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Of digitaal via de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.

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 veiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de volgende werkzaamheden in kennis gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het straatpeil is uitgezet.

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

- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat de toezichthouder van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld en deze werkzaamheden zijn goedgekeurd.
- 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).
- 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.
- 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.
- Om aan te tonen dat er voldaan wordt aan de in de EPC berekening genoemde $Q_{v,10}=0,40$ dient er een blowerdoortest uitgevoerd te worden.

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 slooppafval 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'.