



Raadsbesluit 2018.0016285

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162 te Zwaanshoek

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 27 maart 2018 nummer 2018.0016285;

besluit:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162 te Zwaanshoek

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2018.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes

Raadsvoorstel 2018.0016285

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162 te Zwaanshoek

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Jan Monster
Collegevergadering 27 maart 2018
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een woning aan Hanepoel 162 te Zwaanshoek. Dat kan in dit geval slechts nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Wat gaan we daarvoor doen?

De aanvraag is strijdig met het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden'. De uitgebreide procedure is van toepassing. Ter afronding daarvan is nu aan de orde dat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen verlening van de vergunning.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Er is geen sprake van beïnvloeding, noch van het voorstel op de MRA noch andersom.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met dit besluit is de besluitvorming van de raad afgerond.

Wat betekent dit voor de herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude? (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)

De beslispunten van dit raadsvoorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat het geen financiële gevolgen heeft voor de gemeente. Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel omdat het een gebiedsgebonden ontwikkeling met uitsluitend lokale effecten betreft.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162 te Zwaanshoek

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162 te Zwaanshoek. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

Het project kan namelijk niet worden geschaard onder een van de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) nodig is volgens het raadsbesluit van 21 oktober 2010 nr. 2010.0037928.

Wat gaan we daarvoor doen?

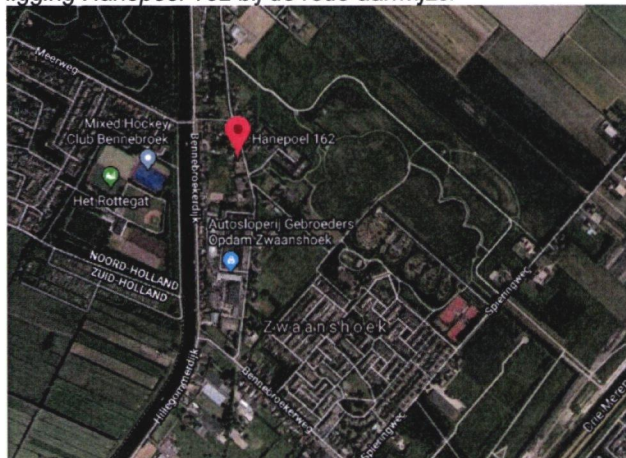
Aanvraag

Het perceel Hanepoel 162 te Zwaanshoek ligt tussen een agrarische bedrijfsruimte en de woning van aanvrager. Het is circa 25 meter breed en circa 30 meter diep. Het ingediende bouwplan heeft een voorgevelbreedte van 7,4 meter op circa 11 meter uit de linker zijerfgrens, op circa 6,5 meter uit de rechter zijerfgrens en op 8 meter uit de voorerfgrens. De woning krijgt een goot- en bouwhoogte van circa 4 en 9 meter. Bestaande woningen aan de Hanepoel zijn vrijstaand of 2-onder-1-kap in één laag met kap; de heersende maximale bouwhoogte is 10 meter.

Bestemmingsplantoets

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden'. Het heeft wel de bestemming Wonen, maar heeft geen bouwvlak (het is een privaatrechtelijk afgesplitst stuk tuin). Het ontbreken van een bouwvlak is de strijdigheid met de bestemming. Er is geen afwijkmogelijkheid binnen het bestemmingsplan. De Wabo biedt wel een mogelijkheid tot afwijken. Daarvan maken wij gebruik.

ligging Hanepoel 162 bij de rode aanwijzer



Wettelijk kader

Wij willen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 van het Bor kan de raad categorieën gevallen aanwijzen waarin geen vvgb vereist is.

Geen van de categorieën is op deze aanvraag van toepassing. Daarom is een verklaring van de raad nodig. De verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning.

Procedure

De raad heeft eerder de aanvraag met bijbehorende stukken ontvangen. Tot de aanvraag behoort onder meer een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing was bij het raadsvoorstel gevoegd, dat leidde tot het besluit van de raad op 11 januari 2018 nummer 2017.0070359 tot afgifte van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen. Dat besluit heeft vanaf 23 januari 2018 gedurende zes weken mee ter visie gelegen met het ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning en de stukken die tot de aanvraag behoren. In deze periode had een ieder gelegenheid om zienswijzen in te dienen, zowel tegen uw ontwerpverklaring als tegen ons ontwerpbesluit.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Een belangenafweging kan dan ook achterwege blijven. Daarom stellen wij de raad nu voor, te besluiten tot afgifte van een verklaring van geen bedenkingen.

Met het besluit dat de raad neemt, kunnen wij komen tot verlening van de vergunning.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met dit besluit is de besluitvorming van de raad afgerond.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. Carel Brugman

Onno Hoes

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 162
te Zwaanshoek
Volgvel 4

Bijlage(n):

- ruimtelijke onderbouwing 08-05-2017 nr. 16200;
- ruimtelijk advies 18-09-2017 nr. 2409355

Bouwbedrijf U.Veenstra B.V.
t.a.v. E. Meijer
Nijewei 52
9281NW Harkema

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	29 mei 2017
Bijlage(n)	Diversen
Zaaknummer	2409355
Onderwerp	Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Hoofddorp

Geachte heer Meijer,

Op 29 mei 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage en het aanleggen van een uitweg, op de locatie Hanepoel 160 te Zwaanshoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2409355. 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 woning met een garage en het maken van een uitweg, op de locatie Hanepoel 160 te Zwaanshoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2409355.

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
- 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

2409355

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 29 mei 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.

Aanhouden aanvraag

Wij hebben op 14 juni 2017 de aanvraag op grond van artikel 3.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangehouden. Op 17 november 2017 hebben wij van u een getekende vrijwaring planschade ontvangen. Met deze vrijwaring is het kostenverhaal verzekerd en is de aanhouding opgeheven.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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;
- 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.

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 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 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 goed te keuren gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van goedkeuring van de reeds ingediende constructie gegevens.

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 'Zwaanshoek';
- 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 (motivering uit ruimtelijke afweging van de afdeling RO overnemen);
- de gewenste activiteit niet 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;
- op 19 april 2018 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;
- 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

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan 'Zwaanshoek' uit juli 2013 heeft het perceel een bestemming 'Wonen', conform het huidig gebruik. In bouwvlakken zijn daar een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter toegestaan. De gevraagde woning is niet in een bouwvlak geprojecteerd.

Beleid

De locatie ligt in het beperkingengebied van het luchthavenindelingsbesluit, maar is hier niet mee in strijd.

Hanepoel 160 ligt binnen bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. De omgeving is een stedenbouwkundig

samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en daarbij behorende openbare, sociale en culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is woningbouw in dergelijk gebied toegestaan en niet in strijd met provinciaal beleid en is geen verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten vereist.

Onderzoeken

Het perceel ligt in gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde volgens de beleidskaart behorend bij de nota Ruimtelijke Beleid en Archeologie gemeente Haarlemmermeer. Bij plannen met een 'bodemroering' met een omvang van 500 m² moet rekening worden gehouden met archeologie; daarvoor zal archeologisch onderzoek moeten worden verricht. Het voorgestelde bouwplan betreft een omvang van 155 m².

Ten behoeve van het bouwplan is door APS – Milieu in december 2016 een bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dat onderzoek is dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Uit akoestisch onderzoek dat door adviesbureau Vobru op 5 mei 2017 is uitgevoerd, is gebleken dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor realisatie van het bouwplan.

Bij raadpleging op 2 januari 2017 van www.nsl-monitoring.nl is gebleken dat aan de Hanepoel 162 de concentraties fijnstof en stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven bij de realisatie van het bouwplan.

Op de risicokaart is te zien dat de locatie niet binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute of transportleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen ligt. Het aspect externe veiligheid is dan ook geen belemmering voor het bouwplan.

De nieuwe woning is geprojecteerd op een perceel dat nu nog in gebruik is als tuin. Op 27 februari 2017 is door mw. ir. L. Dresmé van Dresmé & Van der Valk een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat als gevolg van de bouw van de woning negatieve effecten op beschermde gebieden of beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.

Ontsluiting en parkeren

De woning wordt ontsloten op de Hanepoel. Parkeren kan plaatsvinden op het 740 m² grote perceel. Gezien de gewenste afmetingen van de woning valt deze in een segment waarvoor op grond van de huidige parkeereisen - naar boven afgerond - 3 parkeerplaatsen zijn vereist.

Watertoets

Bebouwing en verharding nemen met circa 150 m² toe.

De projectlocatie ligt buiten de beschermingszone van een regionale waterkering. Op grond van artikel 3.2, lid 2, sub g van de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland is het toegestaan neerslag versneld af te voeren, als de toename meer dan 500 en minder dan 5.000 m² is. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in een door het bestuur voor die handeling vastgestelde regel.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

Hanepoel 160 maakt deel uit van het stuk Hanepoel dat net buiten de feitelijke dorpskern ligt, maar desondanks is hier geen sprake van te behouden open, agrarisch gebied.

Woningen aan de westzijde van de Hanepoel zijn georiënteerd op de Hanepoel en staan parallel aan de straatrichting.

Het toevoegen van woningen in Zwaanshoek moet een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp. Het stedenbouwkundige beeld op het gebied tussen de dijk en de Hanepoel gaat uit van versterking van het karakteristieke rustige, bebouwingslint.

De woningen moeten aansluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristiek.

Direct aan de Hanepoel worden vrijstaande – en 2-onder-1-kapwoningen op ruime percelen in één en/of twee lagen met kap gezien als ‘passend binnen de bebouwingskarakteristiek’. Woningen hebben hier een kap. Het bestemmingsplan voorziet hier in principe in een maximale goot- en nokhoogte van resp. 6 en 10 meter, maar dit is op weinig plekken gerealiseerd. De woningen aan de Hanepoel hebben over het algemeen een gevelbreedte van 8 tot 12 meter. De onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen bedraagt 15 tot 20 meter, met een minimale zijtuin van 4 meter breed. De voortuinen aan de Hanepoel westzijde zijn overwegend minimaal 11 meter diep,

Aan de voorzijde van het onderhavige perceel van 740 m² groot is een breedte van ca. 25 meter beschikbaar. Het voorstel voor een vrijstaande woning past als concept in het bebouwingsbeeld en voldoet ook in aan de ruimtelijke uitgangspunten zoals vastgesteld voor het eerdere plan voor 19 woningen, het zogeheten project ‘Pauwhof’.

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

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 23 januari 2018 en 6 maart 2018 heeft een ontwerp van dit besluit en een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 30 april 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en 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,



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

(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 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 'Meldingsformulier; Aanvang Bouw' op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

- 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 '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 herstelkosten 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.

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.
- De grote bodemverontreiniging met oplosmiddelen aan de Hanepoel en te bebouwen weilanden achter de Waltmanstraat, is niet aanwezig op het bouwperceel Hanepoel 160. Het perceel Hanepoel 160 bevindt zich tevens niet in het potentiële verspreidingsgebied van de verontreiniging. Op het perceel Hanepoel 160 zijn maximaal lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK in de bovengrond aangetroffen.
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.
- 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:
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming 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 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).

Uitvoering uitweg

De vergunde uitweg zal, wanneer wij de getekende akkoordverklaring van u hebben ontvangen, worden gerealiseerd op gemeenteground. 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 € 1086,64. 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 t.a.v. mevrouw B. Kraan, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

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.