

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 3 oktober 2011
ontvangen aanvraag van

Dhr. P.J. Onderwater
Schelpenhoek 7
2201VR NOORDWIJK ZH

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning het slopen en herbouwen van een woning, op de locatie HLM03 AD 4824 (Bennebroekerweg 801). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0020198.

BESLUIT

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.

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
- slopen van een bouwwerk

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure).

De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd 23 november 2011;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;
- dat het bodemonderzoek wordt uitgevoerd nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt en dat niet met de uitvoering van de bouw mag worden gestart alvorens het bodemonderzoek akkoord is bevonden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren 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 worden gestart wanneer deze door de gemeente zijn goedgekeurd.

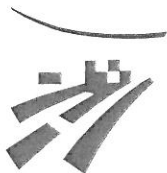
Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- 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 'Hoofddorp Floriande Zuid 2007', omdat deze in strijd is met de doeleindenomschrijving van de bestemming tuinen. Bouwen buiten het bouwvlak strijdig is met het bestemmingsplan. De dakhelling steiler is dan toegestaan in het bestemmingsplan. De dakkapel de maximale goothoogte uit het bestemmingsplan overschrijd.
- 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.
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien het bouwplan ruimtelijk goed is ingepast in de omgeving en aangepast aan verwachte toekomstige ontwikkelingen. Vormgeving, kleur- en materiaalgebruik sluiten aan op achterliggende bebouwing van Archipel.

- 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 slopen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen;
- er aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van de nabij gelegen bouwwerken voldoende gewaarborgd is;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:18 Wabo en artikel 8.1.6 van de Bouwverordening Haarlemmermeer;
- 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 19 april 2012 en 31 mei 2012 heeft het 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 wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen. Het betreft een overweging en een voorschrift over het bodemonderzoek.

Dit besluit wordt op 27 juni 2012 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant. Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, **15 JUNI 2012**
verzonden, **15 JUNI 2012**

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A van cluster Dienstverlening,


J. Offerman
plv. C.J. van den Brink

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen 1 tot en met 3
- rapportages A tot en met F
- start- en gereedmelding

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, 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 Haarlem, 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)

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 15 juni 2012 op de locatie HLM03 AD 4824

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn: de omgevingsvergunning, andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwverordening artikel 4.2);
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het peil hebben aangegeven en de rooilijnen 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 (Bouwverordening artikel 4.4);
- Ten minste twee dagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van Bouwverordening artikel 4.5):
 - de aanvang van de werkzaamheden;
 - de aanvang van het inbrengen van funderingspalen;
 - de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden.
 - de aanvang van het storten van beton (minimaal één dag van te voren).
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwverordening artikel 4.8 tot en met 4.10)
- U stelt de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van het gereedkomen van (Bouwverordening artikel 4.12):
 - huisaansluiting van de riolering en leidingdoorvoeren beneden straatpeil;
 - thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies;Zonder toestemming van de cluster Handhaving en Toezicht mogen deze bouwonderdelen niet aan het oog worden onttrokken;
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat dit is gemeld bij de cluster handhaving en Toezicht (Bouwverordening artikel 4.14);
- 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');
- 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 afscheren 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 voorschriften:
Bouwverordening art. 2.1.5 met de uitvoering van de bouw mag niet worden gestart alvorens het bodemonderzoek akkoord is bevonden, het bodemonderzoek wordt uitgevoerd nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt

Overige toestemmingen 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.
- 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 tevoren 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)

Het slopen van een bouwwerk

- Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn: de omgevingsvergunning, andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwverordening artikel 8.3.2);
- Ten minste twee dagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van (Bouwverordening artikel 8.3.4):
 - de aanvang der werkzaamheden;
 - beëindiging van sloopwerkzaamheden;
- Voor het slopen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwverordening artikel 8.3.1)
- De houder van de omgevingsvergunning moet het verwijderen van asbest laten uitvoeren door een deskundig bedrijf (Bouwverordening artikel 8.3.3)
- Ten minste één week voor het verwijderen van asbest meldt u dit aan cluster Handhaving en Toezicht
- Binnen twee weken na uitvoering van het asbestverwijdering stuurt u een afschrift van de eindbeoordeling (asbestvrijgave) aan cluster Handhaving en Toezicht.
- Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de Bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein;
- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt;
- Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen;
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen moet, voor zover dat uit de asbestinventarisatie type A blijkt, een asbestinventarisatie type B ter goedkeuring worden overlegd.
- de te verwijderen asbesthoudende materialen ter plaatse van brand en/of rookwerende scheidingen dienen vervangen te worden door brandwerende materialen met voldoende brandwerendheid.



BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2011" (11-1e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zullen wij u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 195.000,00

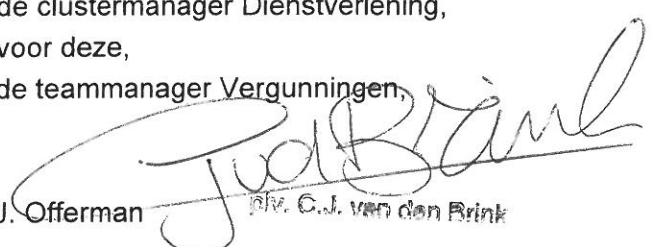
Totaal van de leges is: € 14.588,72

Verschuldigde leges zijn: € 14.588,72

Hoofddorp, 15 JUNI 2012
verzonden, 15 JUNI 2012

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de clustermanager Dienstverlening,
voor deze,
de teammanager Vergunningen,

J. Offerman


Mr. C.J. van den Brink

Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp. Wij wijzen u er op dat het indienen van een bezwaar tegen de leges het betalen van de leges niet opschort.