

gemeente
Haarlemmermeer

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 24 augustus 2012
ontvangen aanvraag van

Ymere
J Spakman
Jollemanhof 8
1019GW AMSTERDAM

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een informatiecentrum ten behoeve van Toolenburg Zuid, op de locatie HLM03 AD 4292 (nabij Bennebroekerweg 635 te Hoofddorp). De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0020333.

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.

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:

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

Procedure

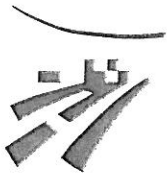
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist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

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;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd 6 september 2012;



- dat aannemelijk gemaakt is dat onder voorwaarden aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer voldaan kan worden;
- dat de bodem voldoende schoon geacht wordt voor het beoogde gebruik;
- dat 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 onder voorbehoud van bovenstaande punten voor dit onderdeel verleend kan worden.

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 “; ”;
- 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;
- Het beoogde bezoekerscentrum op de woningbouwlocatie Toolenburg Zuid is bedoeld voor het verstrekken van informatie over de nieuwbouwwoningen op Toolenburg Zuid en de verkoop daarvan. Na het aanleggen van bouwwegen, waterpartijen en een geluidswal draagt de bouw van dit bezoekerscentrum bij aan de uiteindelijke realisatie van de nieuwe woonwijk. Het bezoekerscentrum zal reeds worden gebouwd in de vorm van één van de projectwoningen, in de voor de nieuwe wijk kenmerkende Tudorstijl.

Het bezoekerscentrum zal ontsloten worden via een van de bouwwegen, die in directe verbinding staat met de Bennebroekerweg. Achter de kavel van het bezoekerscentrum worden circa 20 parkeerplaatsen aangelegd. De bereikbaarheid van deze publieksaantrekkende voorziening is daarmee voldoende gewaarborgd.

Zowel ruimtelijk als functioneel bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van het bezoekerscentrum. Het advies is om die reden positief.

- 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 samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Haarlemmermeer en Ymere;
- 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 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;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door 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.

Tussen 6 augustus 2012 en 18 oktober 2012 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 31 oktober 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, 26 oktober 2012
verzonden, 26 OKT. 2012

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen.



- rapportages
- 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>.

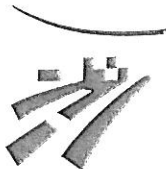
Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd 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

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 1 november 2012 op de locatie HLM03 AD 4292.

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 te voren 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 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 meldingplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.haarlemmermeer.nl en dan Digitale balie.
- Overige voorschriften:
 - Bouwbesluit 2012; er dient noodverlichting in het pand aangebracht te worden, zoals geëist in artikel 6.20 van het Bouwbesluit 2012;

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen

- U bent verplicht tot het betalen van de afgesproken bedragen in de anterieure overeenkomst;
- 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. Denk hierbij aan een melding brandveilig gebruik.
- 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 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.

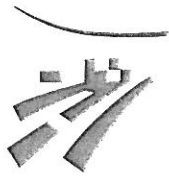
Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig:

- o Naam en adres van de vergunninghouder
- o Nummer van deze omgevingsvergunning



gemeente
Haarlemmermeer

- 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)



gemeente
Haarlemmermeer

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

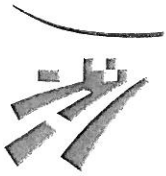
Steller : Kalf, Wilfred
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde : Ymere
J Spakman
Jollemanhof 8
1019GW AMSTERDAM

Uw brief :
Onderwerp : Beschikking uitgebreide procedure
Kenmerk : 2012-0020333
Bijlage(n) :
- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen/ stukken
- rapportages gewaarmerkt
- start- en gereedmelding

Afschriften aan:

- DV: Kalf, Wilfred
- Fa/debiteuren: Debiteuren@haarlemmermeer.nl
(Alleen indien er leges in rekening worden gebracht.)
- J. Schmidt R126
-

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



gemeente
Haarlemmermeer

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2012" (12-2e 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: € 370.000,00

Totaal van de leges is: € 25.907,40

Verschuldigde leges zijn: € 25.907,40

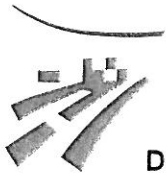
Hoofddorp, 26 OKT. 2012
verzonden, 26 OKT. 2012

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

J. Offerman

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.



gemeente
Haarlemmermeer

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

artikel 2.3.2: € 11.107,40 kostenplaats: 93682410
Bouwactiviteiten

artikel 2.3.7.3: € 14.800,00 kostenplaats: 93681010
Met bouwactiviteit: Indien artikel 2.12, eerste lid, onder
a, sub 3, van de Wabo wordt toegepast (buitenplanse
afwijking)

