

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

Ymere Gebieds- en Projectontwikkeling BV
A Rahakbauw
Jollemanhof 8
1019GW AMSTERDAM

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken van Toolenburg Zuid, op de locatie HLM03 AD 2418. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0005082.

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:

- planologisch strijdig gebruik;
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (aanleg);
- het aanleggen van een weg;
- het maken van een uitweg.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt 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.



Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

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 de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1958, derde wijziging', 'Landelijk Gebied' en 'Luchtvaart indelingsbesluit';
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan omdat de gronden gebruikt gaan worden voor wonen;
- 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, aangezien de omgevingsvergunningaanvraag behelst het aanleggen van bouwwegen, ondergrondse infrastructuur, watergangen en een geluidwal in het kader van het bouwrijp maken van het eerste deelplan van de woningbouwlocatie Toolenburg Zuid. Het ontwikkelen van een nieuw woongebied grenzend aan de bestaande wijk Toolenburg is planologisch gezien een gewenste ontwikkeling. De aanleg van de geluidswal is van belang als geluidswerende voorziening voor de toekomstige woningen. Het ontwerp van de geluidswal voldoet aan de randvoorwaarden die de gemeente voor die voorziening heeft geformuleerd. De aan te leggen watergangen dragen bij aan de totstandkoming van de nieuwe waterstructuur van de wijk. Een structuur, die in belangrijke mate bij zal dragen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De ontsluiting van de centrale bouwweg op de Nieuwe Bennebroekerweg is verkeerskundig gezien niet bezwaarlijk. Uiteindelijk zal de woonwijk op deze manier ontsloten gaan worden.
- 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;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.



Uitvoeren van een werk (aanleg)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b Wabo en het ter plaatse geldende paraplu bestemmingsplan Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) verboden is zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, uit te voeren zoals dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- de uitvoering van het werk [aanleg geluidswal] is niet in strijd met de hoogte beperkingen die zijn vastgesteld in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:11 Wabo;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Aanleggen van een weg

- het op grond van artikel 2.1 lid 2 sub d Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een weg aan te leggen, te beschadigen of te veranderen, anders dan bij gemeentelijke verordening (APV) is bepaald;
- de uitvoering van de wegen is beoordeeld door de afdeling Beheer en Onderhoud aan onze BLVC planafspraken en akkoord bevonden
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:11 Wabo;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Maken, veranderen van een uitweg

- het op grond van artikel 2.1 lid 2 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een weg aan te leggen, te beschadigen of te veranderen, anders dan bij gemeentelijke verordening (APV) is bepaald;
- de uitvoering van de wegen is beoordeeld door de afdeling Beheer en Onderhoud aan onze BLVC planafspraken en akkoord bevonden
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:11 Wabo;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel 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 3 mei 2012 en 14 juni 2012 heeft het ontwerp van het besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze mogelijkheid heeft niemand gebruik gemaakt.



Dit besluit wordt op 11 juli 2012 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant.

Hoofddorp, 2 juli 2012

verzonden, 02 JULI 2012

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen
- rapportages

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 12 juli 2012 op de locatie HLM03 AD 2418

Overige toestemmingen en voorzieningen:

- 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 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)



BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2012" (12-0e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zullen wij u apart toezenden.

Totaal van de leges is: € 5.414,45

Verschuldigde leges zijn: € 5.414,45

Hoofddorp,
verzonden, 02 JULI 2012

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

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
Raalte

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

artikel 2.3.8.3: € 5.000,00 kostenplaats: 93681010

Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van
bouwactiviteit: buitenplanse afwijking

artikel 2.3.13: € 414,45 kostenplaats: 93621150

Aanleggen of veranderen weg