



**gemeente
Haarlemmermeer**

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster **Veiligheid**
Contactpersoon
Telefoonnummer
Uw brief **6 april 2023**
Ons kenmerk **7567404**
Bijlage(n) **Diversen**
Onderwerp **Ontwerpbesluit**

Geachte

Op 6 april 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op de locatie Lijnderdijk 245, 1175 KH te Lijnden. De aanvraag heeft OLO-nummer 7706911, bij ons bekend onder registratienummer 7567404. 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, op de locatie Lijnderdijk 245 in Lijnden.

De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en voorschriften deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning zal worden verleend voor de volgende activiteiten:

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure zal worden 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;
- voor het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is advies ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit. De commissie heeft op 12 juli 2023 haar advies uitgebracht. Zij heeft aangegeven akkoord te zijn met het project, mits: *'Een matte pan wordt toegepast'*;
- naar aanleiding van dit advies het project is aangepast en deze op 4 september 2023 is ingediend;
- het bouwplan hiermee voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit, onder voorbehoud van goedkeuring constructie;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning 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;
- van toepassing is het bestemmingsplan "Lijnden" met de enkelbestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat Waterkering' de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone - dijk en 'Luchtvaartverkeerszone – Lib'.
- het bouwplan niet voldoet aan de bestemming 'Wonen', omdat op gronden met de bestemming 'Wonen' volgens artikel 16.2.1, sub c hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd;
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruiselgeval 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 van de Wabo;
- 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 (ontwerp)besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gelet op de ruimtelijke afweging die als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen en goed te keuren constructieve gegevens en bescheiden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, 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 met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

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 5 december 2023 en 16 januari 2024 ligt het ontwerp van het besluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit wordt op 4 december 2023 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, dhr. F. Admiraal telefoonnummer 023 567 6841(tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
teammanager Vergunningen - Omgevingsvergunningen,



Y. Tiba

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, t.a.v. het cluster Inkoop en Juridische Zaken, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

Voorschriften

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 door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (zie onder 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden'). **Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied wordt u uitgenodigd middels een mail. In de mail staat een link naar een webformulier, waarin u de gegevens en bescheiden kunt toevoegen.**
Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u team Bouw & Milieu cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier melding aanvang bouwwerkzaamheden op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan info@haarlemmermeer.nl;
- 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 team Bouw & Milieu cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24) of via bouw@haarlemmermeer.nl;
- 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 team Bouw & Milieu cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'gereedmelding bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Het bouwwerk mag alleen in gebruik worden genomen als de benodigde parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden;
- 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 cluster Beheer en Onderhoud (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. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net;
- Als er bij de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan moet u dit melden. Meer informatie kunt u lezen op <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/archeologische-vondsten-melden/toevalsvondsten>.

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 sloopafval 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';
- Voor het kappen van bomen heeft u op grond van artikel 6.14 van de Verordening fysiek domein mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord, alleen vogels mogen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn en als het een heel algemene vogelsoort betreft. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project;
- Bouwen aan de Ringdijk: Deze vergunning houdt niet in dat tevens de eventueel vereiste vergunning voor het graven in en het bouwen op of in de Ringdijk is verleend. Hiertoe dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend bij Hoogheemraadschap van Rijnland, afdeling Vergunningverlening & Handhaving, Postbus 156, 2300 AD te Leiden, tel. 071 306 30 63 email vergunningen@rijnland.net;
- 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.mijnaansluiting.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 (met uitzondering van een uitweg, omdat hiervoor is bepaald dat alleen de aannemer van de gemeente de uitweg mag realiseren). 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).