

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	
Manager	
Datum behandeling WRA	16 november 2020
Datum behandeling staf PRO	
Gegevens aanvraag	
Adres	Stevinstraat 11 en 13, 1171 XW Badhoevedorp
Cosa/Mozardnummer	3099030/ Olo 4457333
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreide procedure
Inhoud aanvraag	Realiseren van een 2-onder-1 kapwoning. Van oorsprong stond hier een 2-onder-1 kapwoning, voorzien van een mansardekap. In 2002 is de woning verbouwd en in gebruik als één grote woning, Stevinstraat 13 is toen komen te vervallen. Gevraagd wordt nu weer een 2^e woning toe te voegen. De verkaveling in de straat is enigszins gewaaierd, de voorgevel van de oorspronkelijke woning volgt de lijn van de voorgevels van de burens op huisnummer 9A, 9 en volgende. In het nieuwe voorstel worden de woningen naar voren gebracht en volgen de voorgevellijn van huisnummer 15, 17 en volgende. Het huidige bouwvlak in het bestemmingsplan heeft een breedte van 10 meter en een diepte van 12 meter. Hier past de oorspronkelijke woning in. Ook is het bouwvlak aan de rechterzijde uitgebreid. Het aangebouwde 2-laagse bijbehorende bouwwerk (3 m breed en 10 m diep, op een afstand van 3 m vanaf de voorste bebouwingsgrens) valt hierbinnen. In de nieuwe situatie worden de percelen kadastraal opnieuw verdeeld. De beide woningen worden voorzien van een afgeknotte schildkap. Grondvlak 10 m diep en 9,6 m breed. Goothoogte is 6 m en bouwhoogte 9 m.
Voorgeschiedenis	De aanvraag is 19 augustus 2019 als concept besproken in de wra. Geconcludeerd is dat tweekappers hier meer voorkomen; het principe is daarom akkoord. De situering moet alleen anders. De tweekapper is nu te prominent aanwezig. De zijgevel komt hierdoor te veel in zichtlijn van de straat te liggen. De woningen moeten daarom meer naar achteren worden geplaatst. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt voorgesteld als voorgevelrooilijn het midden tussen nr. 9 en nr. 15 aan te houden. Als beukmaat moet minimaal 2 x 5.70 m aangehouden worden.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	De percelen zijn gesitueerd in het bestemmingsplan 'Badhoevedorp LijndenOost' en hebben de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De woningen vallen deels buiten bouwvlak en gedeeltelijk op de bestemming tuin. De anduiding 'twee-aan-een' ontbreekt.

	
	<i>Uitsnede bestemmingsplan</i>
Strijdigheid Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)	De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied, waarbij de definitie uit artikel 1.1.1 wordt gehanteerd uit het Besluit Ruimtelijke Ordening. De aanvraag is niet strijdig met de PRV.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	De aanvraag is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavengebied van toepassing is maar het gevraagde is hiermee niet in strijd.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	ja
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Historisch gebruik locatie?	nvt
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Structuurvisie	Geen strijd
Ruimte voor ruimte	nvt
Externe veiligheid	De planlocatie ligt niet in het invloedsgebied/toetsingszone van een EV relevante risicobron. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan.
Verkeer en ontsluiting	De planlocatie wordt ontsloten via de Stevinstraat.
Parkeren	Voor de beoogde twee-onder-een-kapwoning geldt een parkeernorm van 2,6 parkeerplaats per woning. Het terrein biedt voldoende ruimte om het parkeren op te lossen.
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Het gaat hier niet om het splitsen van een bestaande woning in twee woningen maar om vervangende nieuwbouw. Een onderzoek naar het industrielawaai is niet nodig. De Hogere waarden van 55 dB(A) zijn in het verleden vastgesteld en zijn ook van toepassing op de nieuwe woningen. Een onderzoek naar het wegverkeersgeluid is niet nodig, omdat de woningen zich niet binnen de zones van wegen bevinden.

	Het akoestisch bureau Mosch heeft een geluidnotitie opgesteld. De notitie is beoordeeld en akkoord bevonden. Tegen de ontwikkeling is daarom geen bezwaar wat betreft aspect geluid.
Water	Watertoets is ingediend.
Flora en Fauna	Toetsing Wet natuurbescherming is aangeleverd en beoordeeld. In de quickscan van 16-9-20 (bezoek op 26-8-20) worden aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek. Aangegeven wordt dat, door het aanbrengen van tijdelijke vleermuiskasten en kasten voor de Huismus en het in de nieuw te bouwen woning opnemen van permanente voorzieningen voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen eventuele negatieve effecten van de sloop van de huidige woning kunnen worden gemitigeerd en gecompenseerd. Gezien de beperkte potentie voor beschermde soorten heeft er in het gebied geen aanvullend onderzoek plaatsgevonden In Noord-Holland geldt echter het standpunt dat ook bij het treffen van mitigerende maatregelen verbodsbepalingen worden overtreden. Dat er geen effect is door mitigerende maatregelen maakt dat het (beter) ontheftbaar is, niet dat het ontheffingsvrij is. Aanvullend onderzoek is dus wel degelijk noodzakelijk en indien er alsnog beschermde waarden aangetroffen is een ontheffing noodzakelijk voor de sloop- en bouwwerkzaamheden. De aanbevelingen in de quickscan zijn conform de soortenstandaarden en geven daarmee de juiste uitgangspunten voor aanvullend onderzoek. <u>Aanvullende informatie 4 februari 2022</u> In september 2021 is aanvullend onderzoek gedaan. Het onderzoek is beoordeeld en heeft geleid tot de volgende conclusie. De inventarisaties zijn conform de geldende protocollen uitgevoerd. Er zijn geen beschermde natuurwaarden aangetroffen. Er is geen Wnb ontheffing nodig voor de sloop van de woning en de Wnb vormt geen belemmering voor het plan.
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	Er is geen strijd met het geldende beleid.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	nee
Vormvrije m.e.r. nodig?	nee
Hogere waardebesluit nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbesluit nodig?	
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	nee
Ruimtelijk Advies	
Er is voldaan aan de vraag om de voorgevelrooilijn in het midden te positioneren van de nummers 9 en 15. Gelet op bovenstaande wordt een positief ruimtelijk advies gegeven voor het realiseren van een 2-onder-1 kapwoning aan de Stevinstraat 11 en 13 te Badhoevedorp.	

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5542415
Aanvraagnaam	Nieuwbouw 2_1 kapwoning fam Watzema
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-10-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw 2 onder 1 kap woning op de Stevinstraat 11 - 13 te Badhoevedorp
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	.
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Haarlemmermeer
Telefoonnummer:	0900-1852
E-mailadres:	info@haarlemmermeer.nl
Website:	www.haarlemmermeer.nl
Contactpersoon:	Cluster Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Adres

Postcode	1171XW
Huisnummer	11
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Stevinstraat
Plaatsnaam	Badhoevedorp
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

456

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1282

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 152

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 171
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 105

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja

☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

2 onder 1 kap woning bouwen

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

1 woning

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

2 woningen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_bestektekening_01_-woning_2020-06-15_.pdf	Watzema bestektekening 01 woning 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
ma_bestektekening_0-2_tchn_2020-06-15_.pdf	Watzema bestektekening 02 tchn 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
bestektekening_03_d-etails_2020-06-15_.pdf	Watzema bestektekening 03 details 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
stektekening_04_bij-gebouw_2020-06-15_.pdf	Watzema bestektekening 04 bijgebouw 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_EPC_A_2020--06-15_.pdf	Watzema EPC A 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_EPC_B_2020--06-15_.pdf	Watzema EPC B 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_Milieu_A_20-20-06--15_.pdf	Watzema Milieu A 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_Milieu_B_20-20-06--15_.pdf	Watzema Milieu B 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_oppdaglicht-_A_2020-06--15_.pdf	Watzema oppdaglicht A 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_oppdaglicht-_B_2020-06--15_.pdf	Watzema oppdaglicht B 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_Spui_A-_2020--06-15_.pdf	Watzema Spui A 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_Spui_B-_2020--06-15_.pdf	Watzema Spui B 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Watzema_vent_A- _2020--06-15_.pdf	Watzema vent A 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
Watzema_vent_B- _2020--06-15_.pdf	Watzema vent B 2020-06-15.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
evinstraat_11_13_Ba- dhoevedorp_201021_.pdf	RO Stevinstraat 11_13 Badhoevedorp 201021.pdf	Energiezuinigheid en milieu Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-10-22	In behandeling
rekening_Warmtewe- stand_gevel_RC506_.pdf	Berekening_War- mteweerstand gevel RC506.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
Berekening_Warmtewe- erstand_kap_RC60_.pdf	Berekening_War- mteweerstand kap RC60.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
gegevens_binnenwand- en_-_deuren_.pdf	gegevens binnenwanden - deuren.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
inbraakwerendheid_B- UVA_ATLAS_.pdf	inbraakwerendheid BUVA ATLAS.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
KOMO_Buva_.pdf	KOMO Buva.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
KOMO_Naturol_.pdf	KOMO Naturol.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
KOMO_Rockwool_.pdf	KOMO Rockwool.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
KOMO_VBI_.pdf	KOMO VBI.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
U_waarde_deurkozijn_.pdf	U_waarde_deurk- ozijn-.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
U_waarde_kozijn_.pdf	U_waarde_kozijn.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
vent_Brink_Flair_400_.pdf	vent Brink Flair 400.pdf	Kwaliteitsverklaringen	2020-10-22	In behandeling
21880_-_K-1__dd_202- 0-09-25_.pdf	21880 - K-1 _dd_2020-09-25-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
21880_-_K-2__dd_202- 0-09-25_.pdf	21880 - K-2 _dd_2020-09-25-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
21880-grondmech-adv- ies_.pdf	21880-grondmech- advies.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling
21880-statberconstructie- _.pdf	21880-statberconstr- uctie-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-10-22	In behandeling