

inhoudsopgave

Hoofddorp - J.C. Beetslaan 6

- raadsbesluit
- brief ontwerpbesluit



gemeenteraad
Haarlemmermeer

raadsbesluit 2022.0001109

Onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel J.C. Beetslaan 6 te Hoofddorp.

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 31 mei 2022
nummer 2022.0001109;

besluit:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel J.C. Beetslaan 6 te Hoofddorp.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 juni 2022.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

mevrouw M.H.F. Schuurmans-Wijdeven



**gemeente
Haarlemmermeer**

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
2132 LS Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

Cluster **Veiligheid**
Contactpersoon
Telefoonnummer
Uw brief **31 december 2021**
Ons kenmerk **5649992**
Bijlage(n) **Raadsvoorstel en raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen,
ruimtelijk advies**
Onderwerp **Ontwerpbesluit**

Geachte

Op 31 december 2021 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, op de locatie HLM03 C 5777. De aanvraag heeft OLO-nummer 6589045, bij ons bekend onder registratienummer 5649992. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

Kennisgeving ontwerp besluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. Tevens wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging een zienswijze tegen het ontwerpbesluit en/of de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen of een advies over het ontwerpbesluit uitbrengen.

Ontwerpbesluit

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.

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

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 d.d. 9 februari 2022;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit, mits voldaan wordt aan het bepaalde in de voorschriften en de nog in te dienen en goed te keuren constructieve gegevens;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan hoofdstuk 5 van de Verordening fysiek domein van de gemeente Haarlemmermeer;
- 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 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 'Hoofddorp Noord' met de bestemming 'Bedrijf', omdat alleen een bedrijfswoning is toegestaan;
- 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 besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, gezien de ruimtelijke afweging die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 30 juni 2022 de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bijlage deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro niet van toepassing is op deze aanvraag;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen 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 20 juli 2022 en 1 september 2022 liggen het ontwerp van het besluit en het raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Dit ontwerpbesluit en het raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen worden op 20 juli 2022 bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl.

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, mw. M. Dekker telefoonnummer 023 567 4478 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

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

mr. A. Hoogeveen

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage. Tevens liggen het raadsvoorstel en het raadbesluit om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking en/of over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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

- Het bouwwerk moet voldoen aan artikel 6.21, eerste lid: Bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit betekent dat in de verkeersruimten 0.03 en 1.03 rookmelders dienen te worden geplaatst;
- 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 de 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 de 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 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 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>.

Bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport "Verkennd bodemonderzoek JC Beetslaan 6 te Hoofddorp" door Grondslag B.V. met kenmerk 27016 van 12 mei 2017 en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

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;
- 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).