

C.J. Baars
Populierenlaan 66
1161SR Zwanenburg

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster	Veiligheid
Contactpersoon	Team Vergunningen
Telefoon	0900 1852
Uw brief	27 januari 2017
Bijlage(n)	Diversen
Zaaknummer	1664991
Onderwerp	Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Hoofddorp
23 februari 2018

Geachte heer Baars,

Op 27 januari 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (t.v.v. een bestaande) op de locatie Hoofdweg 296 te Lijnden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1664991. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, 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 (t.v.v. een bestaande), op de locatie Hoofdweg 296 te Lijnden. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1664991.

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.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 27 januari 2017 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 8 februari 2017 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 8 weken. In telefonisch overleg is met u afgesproken dat de ontbrekende gegevens later mochten worden ingediend. Op 16 oktober 2017 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen omdat wij van oordeel zijn dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling.

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. 20 december 2017;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Bouwverordening 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.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de 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.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

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 'Buitengebied Noord' met de bestemming 'Wonen' en de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – Industrie' en 'Luchtvaartverkeerzone – Lib';
- 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 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 onderstaande ruimtelijke afweging;
- de gewenste activiteit niet 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 is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Ruimtelijke afweging

Inhoud aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een vervangende woning aan de Hoofdweg 296 te Lijnden. De woning heeft een breedte van 12 meter, een diepte van 8 meter, een goothoogte van 5,65 meter en een bouwhoogte van 8,65 meter. Aan linkerzij- en achtergevel is een aanbouw geprojecteerd in één bouwlaag met een bouwhoogte van 3 meter. Onder het hoofdvolume van de woning wordt een kelder gerealiseerd met een verticale diepte van 2,6 meter. De aanbouw aan de linkerzijgevel heeft een diepte van 3 meter en aan de achtergevel een diepte van 2,7 meter (+ een vergunningvrije serre).

Bestemmingsplaninformatie

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' en heeft de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – Industrie' en 'Luchtvaartverkeerzone – Lib'.

Het bouwvlak ligt op 10 meter vanaf de voorste bebouwingsgrens. Het bouwvlak is 15 meter breed en 12 meter diep. Toegestaan is, binnen het bouwvlak, één woning per bouwperceel met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Zowel de woning als de aanbouw aan linkerzij- en achtergevel liggen binnen het bouwvlak. De woning is echter in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften, omdat de toegestane goothoogte van 4 meter wordt overschreden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Het perceel ligt op basis van de kaart behorend bij de PRV in landelijk gebied. De bestaande woning is aangeduid als bestaand bebouwd gebied. De nieuwe woning wordt binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd. De aanvraag is niet strijdig met de PRV.

Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie

Nieuwe geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn uitsluitend toegestaan op de gronden met de aanduiding 'Geluidzone - Industrie - 50 dB(A)' als de geluidbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of terreinen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

Geluid

Ten behoeve van het bouwplan is een akoestisch onderzoek verricht door Kraaij Akoestisch Adviesbureau 'Akoestisch onderzoek Nieuwbouwwoning Hoofdweg 296 te Lijnden', projectnummer VL.1647.R01, d.d. 14 april 2017. De nieuwe woning ligt binnen de geluidzones van de Hoofdweg oostzijde (N520), de Hoofdweg westzijde en de Rijksweg A5 voor wat betreft wegverkeerslawaaï en binnen de geluidzone Schiphol voor wat betreft luchtvaartlawaaï. Uit het onderzoek blijkt dat:

Wegverkeerslawaaï

De Hoofdweg oostzijde veroorzaakt op meerdere gevels een overschrijding van de maximaal vast te stellen hogere waarde. De A5 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde maar niet de maximale hogere waarde.

Luchtvaartlawaaï

Het luchtvaartlawaaï bedraagt 64 dB door de zeer geringe afstand tot de Zwanenburg baan (en deels Polderbaan).

Cumulatief geluidniveau

Het cumulatieve geluidsniveau bedraagt maximaal 71 dB en op geen enkele gevel minder dan 70 dB.

Geluidsluwe gevel

Door de ligging van infrastructuur aan diverse zijden van de vervangende nieuwbouw is er geen sprake van een geluidsluwe gevel.

Geconcludeerd kan worden dat voor de nieuwe woning drie dove gevels noodzakelijk zijn, er geen sprake is van een geluidsluwe gevel en de gecumuleerde geluidsbelasting maximaal 71 bedraagt en nergens lager is dan 70 dB.

Er is geen sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'. De randvoorwaarden die wij hiervoor hanteren zijn de aanwezigheid van maximaal één dove gevel en een gecumuleerde geluidsbelasting van maximaal 65 dB.

Wij willen toch medewerking verlenen aan deze ontwikkeling en hebben daarbij het volgende overwogen:

- het akoestisch binnenklimaat in de nieuwe woning zal aanmerkelijk beter zijn dan in de huidige woning;
- het aantal gehinderden zal niet toenemen;
- het aantal woningen op het perceel zal niet toenemen.

Luchthavenindelingsbesluit

De woning is gelegen binnen het beperkingengebied van het luchthavenindelingsbesluit. Er is sprake van een doorsnijding van de maatgevende toetshoogte en doorsnijding van de (maatgevende) toetshoogte voor radar. Tevens is de woning gelegen op gronden met nummer 4 aangewezen. Nieuwe geluidgevoelige bebouwing is op deze gronden niet toegestaan.

Op 8 september 2017 met kenmerk 149214, is een verklaring van geen bezwaar ex. artikel 8.9 Wet luchtvaart, voor deze strijdigheid is afgegeven door de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Bodem

Uit het 'Verkenkend NEN-bodemonderzoek Hoofdweg 69 te Lijnden, van Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau, projectnummer 14P001980, 20 januari 2017' blijkt dat vermoedelijk geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Planologische en Stedenbouwkundige afweging

Vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt bezien zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw. Het gaat hier niet om een functiewijziging, de woonfunctie blijft behouden. Gelet hierop wordt de nieuw te bouwen woning aan de Hoofdweg 296 als passend gezien in de directe omgeving.

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 (Awb).

Tussen 8 januari 2018 en 19 februari 2018 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is eenieder 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 23 februari 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en bekend gemaakt via www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, telefoonnummer 0900 1852 (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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. van Elk', written over a horizontal line.

L. van Elk

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Noord-Holland, 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 Noord-Holland, 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

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');
- 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;**
- 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, 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 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);
- 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 herstellkosten 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.

Bodem

- Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport 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 bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 088 – 567 0200.
- 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:
- 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 van 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 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 2017" van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zal ik u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 429.968,00

Totaal van de leges is: € 20.485,10

Totaal verrekening is: € -1.533,90

Verschuldigde leges zijn: € 18.951,20

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de teammanager Vergunningen,

L. van Elk



Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hier bezwaar tegen maken. U moet dit binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit doen. In uw bezwaar moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum waarop u het bezwaar schrijft;
- een omschrijving van dit besluit;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Maakt u namens iemand anders bezwaar? Stuur dan een ondertekende verklaring met het bezwaar mee. Hieruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag sturen.

U kunt uw bezwaar via de post opsturen. Ons adres is:

Gemeente Haarlemmermeer
Cluster Veiligheid
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Moet ik de leges ook betalen als ik bezwaar maak?

Ja, tenzij u in uw bezwaar om uitstel van betaling vraagt.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd :

- artikel 2.3.2: € 14.421,88 kostenplaats: 683015
Bouwactiviteiten
- artikel 2.3.23.2: € 377,00 kostenplaats: 674011
Bodem Beoordeling bodemrapport, voor de beoordeling van
een historisch en verkennend bodemonderzoek
- artikel 2.3.7.3: € 5.686,22 kostenplaats: 681013
RO Buitenplanse afwijking wegens bouwen indien artikel
2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo wordt
toegepast (buitenplanse afwijking)
- artikel 2.2.1.1.: € -1533,9 kostenplaats: 683015
vermindering in rekening gebrachte leges conceptaanvraag
2016-0004620