



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	31 augustus 2017
Bijlage(n)	diversen
Zaaknummer	2494878
Onderwerp	Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -

Hoofddorp
17 oktober 2018

Geachte mevrouw

Op 31 augustus 2017 hebben wij de aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, het plaatsen van keerwanden en veranderen van een uitweg op de locatie Aalsmeerderdijk 515 te Rijsenhout. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2494878. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mede.

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, het plaatsen van keerwanden en maken van een uitweg, op de locatie Aalsmeerderdijk 515 te Rijsenhout. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2494878.

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:

- maken en/of veranderen van een uitweg
- (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 voorgaande 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 31 augustus 2017 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Hieruit is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Bij brief van 12 oktober 2017 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 6 weken. Na afloop van de 6 weken, op 23 november 2017 hebben wij nog niet alle gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor wel al verlengd met 6 weken. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen. De ontbrekende gegevens zijn 1 december, 29 december en 5 maart 2018 aangeleverd binnen onze behandeltermijn. Wij zijn van mening 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 maken van een uitweg (artikel 2:12 APV)

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een uitweg naar een weg te maken en/of veranderen;
- aannemelijk is gemaakt dat door de uitweg de verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar wordt gebracht en niet onaanvaardbaar ten koste gaat van het openbaar groen en/of parkeerplaats;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.18 Wabo en artikel 2.12, lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening;

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 niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving';
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 21 maart 2018;
- 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, b, d en e en tweede lid;

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

'Rijsenhout en omgeving', gelegen op gronden met de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' en binnen de Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – lib, omdat:

- in het bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen waarbinnen een hoofdgebouw gerealiseerd kan worden;
- de werkzaamheden voor de woning en keerwanden plaatsvinden in de kernzone van de dijk waardoor het hoogheemraadschap toestemming moet geven;
- de keerwanden, naast een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ook ter plaatse van de perceelgrens als erfafscheidingen aan te merken zijn, deze overschrijden gedeeltelijk de maximaal toegestane hoogte volgens regel bestemmingsplan;
- 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, gezien de hiernavolgende ruimtelijke afweging:

Inhoud aanvraag omgevingsvergunning

Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van een burgerwoning. De aanvrager wil een nieuwe woning aan de dijk in de lintbebouwing realiseren. Het betreft een kadastraal perceel dat eerder in gebruik was als tuin behorend bij de woning met huisnummer 517. Deze woning is verkocht, maar de tuin is nog in eigendom van de oorspronkelijke eigenaar. Deze heeft recht van opstal, de gehele kavel ligt in zijn geheel op terrein van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De woning bestaat uit 2 woonlagen. Op dijkniveau worden de begane grond en de eerste verdieping gesitueerd. Aan de achterzijde worden de tot de woning behorende gronden als geterrasseerde tuin aangelegd. Om het hoogteverschil te overbruggen zijn betonnen keerwanden noodzakelijk. Deze lopen door in het verlengde van de zijkanten van de woning. De grootste overbrugging van de keerwanden betreft plaatselijk 2,5 meter.

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan "Rijsenhout en omgeving" zijn de gronden waar het initiatief betrekking op heeft bestemd tot "Wonen". Voor de bestemming geldt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Wonen

Op de bestemming "Wonen" is per bouwperceel in een bouwvlak een woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte zoals aangegeven op de verbeelding. Het voorgenomen initiatief is in strijd met het bestemmingsplan aangezien geen bouwvlak aanwezig is. Hiervoor is binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheid.

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure van toepassing (artikel 3.10 Wabo jo 2.12-1-a-3 Wabo).

Waterstaat

Op de gronden van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd voor zover de waterstaat-kundige belangen dit gedogen en nadat hiervoor een keurontheffing en indien van toepassing een watervergunning is verkregen van Hoogheemraadschap van Rijnland.

Beleidstoets

Provinciaal beleid

De woning is geprojecteerd in het bestaand bebouwd gebied. De vervangende nieuwbouw van de woning is niet in strijd met de regels van de provinciale verordening.

Wet geluidhinder

De woning is geprojecteerd aan de Aalsmeerderdijk, waar een maximum snelheid geldt van 50 km/u of hoger. Met behulp van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden toegestaan.

Luchthavenindelingbesluit

Het perceel tussen Aalsmeerderdijk 509 en 513 is gesitueerd op gronden waar op basis van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol beperkingen gelden ten aanzien van onder andere woningbouw en bouwhoogtes. Gelet hierop is voor de bouw van de woning een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet luchtvaart van het ministerie van I&M aangevraagd en gekregen.

Met het gewijzigde beleid per 1 januari 2018 (wijzigingsbesluit LIB vanwege Geluid en EV fase-1) heeft de gemeente meer afwegingsbevoegdheid. Tevens past een nieuwe woonfunctie in het huidige beleid binnen artikel 2.2.1c sub b. toevoeging binnen (...) lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan.

Hoogheemraadschap van Rijnland (HRR)

De beoogde woning en keerwanden kunnen enkel alleen worden gebouwd indien toestemming van het HRR is verkregen. Deze is verleend.

Parkeren

De aanvrager heeft op eigen perceel voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

Wet Natuurbescherming

In het kader van de Wet Natuurbescherming heeft de initiatiefnemer de aanvraag omgevingsvergunning voorzien van een flora en fauna onderzoek.

Het is aannemelijk dat geen negatieve effecten op de aanwezige flora en fauna zal plaatsvinden.

Verklaring van geen bedenkingen

De raad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarvoor op grond van artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is. Het gevraagde valt niet onder één van de aangewezen categorieën. Een verklaring van geen bedenkingen is daarom aangevraagd en op 4 oktober 2018 afgegeven.

Planologische en stedenbouwkundige beoordeling

De woning past qua maatvoering en typering bij de bestaande woningen in het dijklint. De voorgevel van de nieuwe woning dient geprojecteerd te worden in het verlengde van de voorgevels van huisnummers 509 en 513. Het huidige ontwerp houdt rekening met het burennrecht.

Tegen de realisatie van de keerwanden bestaat stedenbouwkundig geen bezwaar.

- de geluidsbelasting, ten gevolge van het wegverkeer aan de Aalsmeerderdijk op de gevels van de te realiseren woning een hogere geluidsbelasting is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai, namelijk 48 dB(A). Voor het bouwplan is een hogere grenswaarde vastgesteld (Wet geluidhinder);
- op 1 mei 2017, met kenmerk 145124 een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is afgegeven door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT);
- op 5 maart 2018, met kenmerk V65479 het Hoogheemraadschap van Rijnland toestemming heeft gegeven voor het bouwen van een woning en aanleggen van keerwanden in de kernzone van de dijk;
- op basis van de beoordeling van het ingediende bodemonderzoeksrapport, Arnicon, rapport H17-069-O, 21 juni 2017, geen vermoeden bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- de gewenste activiteit niet 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 is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 4 oktober 2018 de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft afgegeven;

Gelet op voorgaande zijn wij van oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning voor alle onderdelen verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende constructieve gegevens, anders dan constructie op hoofdlijnen, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- Te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel: nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel,

voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

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 gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Vanaf 18 april 2018 tot en met 30 mei 2018 heeft een ontwerp van het besluit, alsmede een ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van de gelegenheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp van het besluit is wel gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

Op 29 mei 2018 hebben wij van DAS Rechtsbijstand verzekeringmaatschappij N.V., namens [REDACTED] wonende te Aalsmeerderdijk 518 te Rijsenhout, een zienswijze ontvangen.

Zakelijk samengevat houdt hun zienswijze in:

1. gevreesd wordt een inbouwgevoel te zullen ervaren door toename van volume en bouwhoogte, op zeer korte afstand van hun perceel. Gesteld wordt dat:
 - dit wordt versterkt doordat dat het perceel gezien zijn geringe breedte niet geschikt is om een woning op te bouwen;
 - dit perceel immers vastgesteld is om dienst te doen als tuin behorende bij de Aalsmeerderdijk 517;
 - de geplande woning nagenoeg de gehele breedte van het perceel in beslag neemt. Dit dicht op elkaar bouwen zorgt voor een toename van het inbouwgevoel;
2. zij hebben specifiek bezwaar tegen de 2,50 meter hoge keerwanden. Deze lopen trapsgewijs naar achteren over een lengte van ruim 8 meter. Voor het deel waar het zicht niet belemmerd wordt wordt inbreuk op de privacy verwacht als gevolg van inkijk vanaf hoger gelegen gronden;
3. er wordt gevreesd voor schade aan hun eigendommen als gevolg van de bouw van de woning, gepleit wordt voor maatregelen die het optreden van schade zoveel mogelijk kunnen voorkomen;
4. verzocht wordt om toezending van bij het ontwerpbesluit ontbrekende stukken.

Reactie op de zienswijze:

Ad 1)

Het perceel maakt tezamen met de aangrenzende percelen onderdeel uit van het dorpslint aan de dijk. Het dorpslint wordt gekenmerkt door vrijstaande, relatief kleine woningen in één laag met kap en beperkte onderlinge tussenruimte. Het beschreven 'inbouwgevoel' is derhalve inherent aan het onderdeel zijn van een bebouwingslint.

De bestaande woningen op Aalsmeerderdijk 517 en 518 staan ook op 1 meter van de zij-erfgrens. De geplande nieuwbouwwoning houdt aan de zijde van Aalsmeerderdijk 517 2 meter aan. Het perceel heeft een breedte van ongeveer 11 meter en wijkt daarmee nauwelijks af van andere woonpercelen. De bouwhoogte van 9 meter is gedifferentieerd naar een goothoogte van 3 meter met een kap waarbij de nok op ongeveer 9 meter hoogte staat aangegeven. Deze hoogtematen sluiten aan bij het karakteristieke beeld van woningbouw op de dijk.

Een nieuwbouwwoning met een grondvlak van ongeveer 100 m² (ca. 7,5 x 12,5 meter) is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet onaanvaardbaar voor dit bebouwingslint. Het huis van Aalsmeerderdijk 513 is ongeveer net zo groot.

Ook is hier geen sprake van bijzondere, te handhaven landschappelijke doorzichten naar het achtergebied die behouden moeten blijven.

Het perceel is stedenbouwkundig gezien geschikt om met een woning te bebouwen. Het heeft al enige tijd geen functie en is ook niet ingericht als tuin. Het perceel is jaren geleden kadastraal afgesplitst, in 2015/2016 is de toentertijd aanwezige berging annex tuinhuisje gesloopt en aan de voorzijde van het perceel een zogenaamd bouwboard geplaatst. Sindsdien ligt het perceel braak.

Ook zijn wij van mening dat de indiener van de zienswijze door de bouw van de woning niet direct geschaad wordt in belemmering van zonlicht en uitzicht omdat er nog een woning tussen ligt.

Ad 2)

De aanvrager heeft de toe te passen keerwanden bewust trapsgewijs van het dijklichaam af laten lopen om de uitstraling op het aangrenzende perceel van Aalsmeerderdijk 517 te beperken. Daarbij is de diepte waar deze keerwanden worden toegepast beperkt tot dezelfde diepte van de verzameling aan- en bijgebouwen op het aangrenzende perceel van Aalsmeerderdijk 517. De te ervaren hoogte van 2,50 meter is daarmee heel beperkt toegepast over 4 meter vanaf de achtergevel van de nieuwbouwwoning. De getraptheid maakt dat het niet als te hoog kan worden ervaren. Daarnaast voorzien de regels vergunningvrij bouwen uit het Besluit omgevingsrecht in het uitbreiden vanaf de achtergevel van de nieuwbouwwoning met een 'bijbehorend bouwwerk' over een diepte van 4 meter en een hoogte van 3 meter.

Ad 3)

Voor de locatie wordt om schade aan omliggende bebouwing te voorkomen een fundering op inwendig geheide stalen buispalen met aangelaste voetplaat verder uitgewerkt.

Een gewenste opname van de staat van de woning op Aalsmeerderdijk 518 (zgn. 0-meting) alvorens de werkzaamheden aanvangen moet onderling met aanvrager en zijn uitvoerende partij afgestemd worden.

Ad 4)

Op 16 juli 2018 hebben wij deze stukken toegezonden.

Deze zienswijze heeft tot de volgende wijzigingen in dit besluit of bijbehorende documenten geleid:

- toegevoegd alinea '**Nog in te dienen gegevens**', voor zover het niet betreft de hoofdlijn van de constructie;
- toegevoegd voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning;
- toegevoegd constructieve gegevens welke op hoofdlijnen goedgekeurd zijn door de constructeur, en bouwbesluitberekeningen;
- de verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet Luchtvaart van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, kenmerk 145124, afgegeven op 1 mei 2017 toegevoegd;
- de toestemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland van 5 maart 2018 voor het bouwen van een woning en aanleggen van keerwanden in de kernzone van de dijk, Watervergunning met kenmerk V65479 toegevoegd.

Dit besluit wordt op 17 oktober 2018 bekend gemaakt via www.officiëlebekendmakingen.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.officiëlebekendmakingen.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

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



R. de Vos

Bijlagen:

- Stukken behorende bij het besluit_2494878_1
- Stukken behorende bij het besluit_2494878_2
- Stukken behorende bij het besluit_2494878_3
- Stukken behorende bij het besluit_2494878_4
- start- en gereedformulier

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 constructieve gegevens**'). Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van te voren stelt u de cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuur 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);
- 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 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;

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 slooafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012;
- 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;
- **Steigers:** Een steiger is een vergunningplichtig bouwwerk. Mocht u een steiger willen aanleggen in de Ringvaart dan heeft u naast een omgevingsvergunning ook toestemming nodig van Hoogheemraadschap van Rijnland en/of Provincie Noord-Holland. Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het werven van informatie over de benodigde vergunningen/toestemmingen uw eigen verantwoordelijkheid is. Zie voor nadere informatie www.rijnland.net en/of www.noord-holland.nl;
- **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);