



gemeente  
Haarlemmermeer

De heer S.S. Huijer  
Maria Tesselschadelaan 67  
2135RE Hoofddorp

Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:  
Taurusavenue 100  
2132 LS Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852

Cluster Veiligheid  
Contactpersoon N. van der Heijden  
Telefoon 0625703472  
Uw brief 21-04-2026  
Ons kenmerk 039413287838  
Bijlage(n) Diversen  
Onderwerp Besluit aanvraag omgevingsvergunning

Verzenddatum  
16 juni 2026

Geachte heer Huijer,

Op 21 april 2026 ontvingen wij uw aanvraag. U vraagt een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van een uitbouw op de tweede verdieping op de locatie Maria Tesselschadelaan 67 in Hoofddorp, met de activiteit:

- een omgevingsplanactiviteit: bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang gelezen met artikel 22.26 van het omgevingsplan).

#### **Achteraf ingediende activiteit**

Op 12 mei 2026 heeft u per brief de activiteit een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet) toegevoegd aan uw aanvraag. De activiteit maakt daarmee onderdeel uit van dit besluit.

#### **Wat is ons besluit?**

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw op de tweede verdieping op de locatie Maria Tesselschadelaan 67 in Hoofddorp. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- een omgevingsplanactiviteit: bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang gelezen met artikel 22.26 van het omgevingsplan);
- een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet).

#### **Waarom verlenen wij de omgevingsvergunning?**

Hieronder leggen wij uit waarom wij dit besluit hebben genomen en waar wij de aangevraagde activiteiten aan hebben beoordeeld.

#### **Beoordeling van de aangevraagde activiteiten**

##### Omgevingsplanactiviteit: bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Dat staat in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet. In artikel 22.26 van het omgevingsplan staat dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer. Het bestemmingsplan 'Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag' maakt onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer. Dat staat in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Op deze gronden is van toepassing 'Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer' met de gebiedsaanwijzing 'Bodemfunctieklasse Wonen' en de locatie 'Bodemfunctieklasse Wonen'.

Alsmede het tijdelijke deel van het omgevingsplan c.q. bestemmingsplan 'Hoofddorp woongebieden en Buitenkaag' met de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 21) met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bovenste bouwlaag 80%' met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 en 10 meter en de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 6' (artikel 31).

Daarnaast maken de bestemmingsplannen 'Parapluplan wonen', 'Parapluplan datacenters' en 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening' onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer. De planregels van deze bestemmingsplannen zijn niet van toepassing op het onderhavige project.

Het project is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels die van toepassing zijn op gronden met de planologische regels.

#### Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer.

Op 20 mei 2026 is uw aanvraag voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Haarlemmermeer. De commissie heeft het project negatief beoordeeld aan de hand van de Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020, tenzij het plan wordt aangepast. Het advies van de commissie luidt als volgt:

*Bij de conceptaanvraag heeft de commissie aangegeven dat uitbreiding in principe goed voorstelbaar is, maar heeft wel geadviseerd om in detaillering van de dakrand aan te sluiten bij de bestaande gekromde dakrand zodat na realisatie deze rand een voortzetting is van het bestaande. In de Visuals en 2D tekeningen is aangegeven dat het bestaande dak is gedekt met pannen en een nokpan kent. Dit is niet het geval en is ook niet als zodanig op details aangegeven. De commissie volgt de detailtekeningen. Uit detail 10 maakt de commissie op dat de hoogte en de bovenkant van de dakrand weliswaar gelijk is aan de bestaande dakrand. Echter lijkt de detaillering nog niet gelijk (bestaande dakrand lijkt meer over te steken en is aan de onderzijde afgewerkt). De commissie gaat er vanuit dat detail 10 op het overzichtblad aangeduid staat als detail 12. De commissie adviseert niet akkoord te gaan met voorliggende aanvraag, tenzij de detaillering van de nieuwe dakrand exact gelijk zal zijn aan de bestaande dakrand.*

Op 1 juni 2026 heeft u een aangepast plan ingediend. Wij hebben het plan opnieuw beoordeeld en geconstateerd dat er is voldaan aan de voorwaarde van de Commissie Omgevingskwaliteit Haarlemmermeer. Het project voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

### Bodem

De activiteit is niet getoetst aan de toelaatbare kwaliteit van de bodem, omdat het plan betrekking heeft op een gedeelte van het gebouw dat de bodem niet raakt. Er is daarom geen sprake van een bodemgevoelige activiteit.

### Bouwactiviteit (technisch)

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten. Dat staat in artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet. De vergunningplichtige bouwwerken staan in artikel 2.25 en 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit staat in artikel 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het is aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Er doen zich geen weigeringsgronden voor. Daarom kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit verlenen.

### Conclusie

Voor de activiteiten 'Omgevingsplanactiviteit bouwwerken' en 'Bouwactiviteit technisch' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Wanneer gaat het besluit gelden?**

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico. We raden u aan om de bezwaartermijn af te wachten.

### **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Dan kunt u binnen 6 weken bezwaar maken. In de bijlagen staat op welke manier u dat kan doen.

### **Waar publiceren wij dit besluit?**

Wij publiceren dit besluit via [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl). Op deze manier kan iedereen zien dat wij een besluit hebben genomen.

### **Informatie over de kosten**

Voor de behandeling van deze aanvraag omgevingsvergunning worden kosten (leges) in rekening gebracht. Dat gebeurt via een legesbesluit. In het bijgevoegde legesbesluit kunt u lezen hoeveel dat is. U ontvangt later de factuur. In het legesbesluit staat wat u kunt doen als u het niet eens bent met deze kosten.

### **Houd rekening met de burens**

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan regels die gelden tussen burens onderling. Bijvoorbeeld over dat een raam of balkon niet te dicht bij het erf van de burens mag komen. Of over bouwen tegen de erfgrans van de burens of tegen een gezamenlijke muur. Houdt u geen rekening met deze regels? Dan kunt u mogelijk geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning. Bespreek tijdig uw plannen met de burens.

**Lees de voorschriften in dit besluit**

In de bijlagen van dit besluit staan voorschriften. U moet zich aan deze voorschriften houden bij de uitvoering van uw project. De bijlagen en de voorschriften maken deel uit van dit besluit.

**Heeft u vragen over deze brief?**

Dan kunt u contact opnemen met de heer N. van der Heijden op telefoonnummer 0625703472. U kunt ook een email sturen naar: [nathan.van.der.heijden@haarlemmermeer.nl](mailto:nathan.van.der.heijden@haarlemmermeer.nl). Uw aanvraag heeft DSO-nummer 2026042100969 en is bij ons bekend onder registratienummer 039413287838. Houdt u dit laatste nummer bij de hand als u belt of mailt. Wij kunnen u dan sneller helpen.

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

C. Goudriaan

**De volgende bijlagen horen bij dit besluit**

- Bezwaar maken
- De gevolgde procedure
- Voorschriften
- Overige toestemmingen
- Legesbesluit
- B001 Aanvraagformulier/ Samenvatting 002 (01-06)
- B002 Tekening bestaand en nieuw OMG-03 (01-06)
- B003 Detail 1 t/m 6 OMG-30 (15-05)
- B004 Detail 7 t/m 9 OMG-31 (01-06)
- B005 Detail 20 t/m 25 OMG-032 (15-05)
- B006 Constructieve berekening (15-05)
- B007 Constructieve tekening C26.02-01 (15-05)

## Bijlagen

### Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u ons een bezwaar sturen. U doet dit binnen 6 weken na verzending van dit besluit richting de aanvrager. Zet in uw bezwaar in ieder geval het volgende

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

U kunt kiezen of u het bezwaar verstuurt via de website of per post. De website die u gebruikt om uw bezwaar te versturen is <https://haarlemmermeergemeente.nl/bezwaar-en-beroep>. U heeft hiervoor DigiD nodig.

Stuurt u uw bezwaar liever per post? Het adres daarvoor is:

Gemeente Haarlemmermeer  
Team Juridische Zaken  
Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

### U kunt namens iemand anders bezwaar maken

Stuur dan een brief mee waarin staat dat u namens iemand anders bezwaar maakt. Die persoon zet haar of zijn handtekening onder die brief.

### Kunt u de uitkomst van het bezwaar niet afwachten?

Vraag dan een voorlopige voorziening aan bij de rechtbank in Haarlem. U vraagt de rechter dan om een voorlopige beslissing te nemen. Dat kan alleen als u ons een bezwaar heeft gestuurd. Op de website [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) staat hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

### De gevolgde procedure

Het besluit op uw aanvraag om een omgevingsvergunning hebben wij voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 16.62 Omgevingswet). Dat betekent dat wij binnen acht weken een besluit moeten nemen op de aanvraag.

### Volledigheid aanvraag

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de aanvraagvereisten. De aanvraagvereisten staan in de Omgevingsregeling en in het Omgevingsplan. Naar aanleiding hiervan hebben wij uw aanvraag in behandeling genomen. Wij zijn van oordeel dat wij voldoende informatie hebben om een besluit te kunnen nemen op uw aanvraag.

**Overige vergunningsplicht**Slopen van een bouwwerk

Komt er bij het slopen van een bouwwerk meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval vrij? Dan moet u een sloopmelding doen. Dat staat in artikel 7.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze is ook nodig als het bouwwerk asbest bevat. U kunt een vergunningcheck of een melding doen bij het Omgevingsloket.

**Voorschriften technische bouwactiviteit**

Deze omgevingsvergunning is verleend voor een bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, sub a Omgevingswet (Ow)). Voordat u uw project kunt uitvoeren heeft u nog een vergunning nodig voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid, sub a Ow).

Begin en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 7.7 Besluit bouwwerken leefomgeving)

- U informeert ons ten minste twee werkdagen voor het begin van de ontgravingswerkzaamheden en bouwwerkzaamheden. U kunt dit melden via het omgevingsloket;
- U informeert ons uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan. Meld de
- Beëindiging van de werkzaamheden via het omgevingsloket.

Aanwezigheid gegevens en bescheiden bouwwerkzaamheden (artikel 7.8 Besluit bouwwerken leefomgeving)

Tijdens het verrichten van bouwwerkzaamheden zijn (voor zover deze documenten zijn opgesteld) de volgende gegevens en bescheiden of een afschrift daarvan op het bouwterrein aanwezig:

- De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit;
- Een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd;
- De risicomatrix, het bouwveiligheidsplan en andere gegevens en bescheiden over de maatregelen om de veiligheid te waarborgen en de gezondheid te beschermen in de directe omgeving van de bouwwerkzaamheden;
- Een afschrift van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in de artikelen 3.7 en 7.23 Bbl;
- Als op grond van artikel 7.5 of 7.5a Bbl een veiligheidscoördinator directe omgeving als bedoeld in artikel 7.5b Bbl moet worden aangesteld: de naam en contactgegevens van die coördinator;
- Indien van toepassing, een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde gegevens en bescheiden.

Veiligheid in de directe omgeving van de bouwplaats (artikel 7.15 Besluit bouwwerken leefomgeving)

Bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- Letsel aan personen in de directe omgeving van het bouw- en sloopterrein;
- Letsel aan personen die het bouw- en sloopterrein onbevoegd betreden;
- Gevaar voor de veiligheid van belendingen.

Bij het bouwen of slopen van een gebouw wordt bij de bouw- en sloopplaats een veiligheidsafstand vrijgehouden bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid.

### **Overige vergunningsvoorschriften**

Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de omgevingsplanactiviteiten die zijn genoemd in het besluit. Op basis van uw aanvraag denken wij dat u voor de volgende activiteit(en) nog een omgevingsvergunning moet aanvragen of dat u deze moet melden:

#### Natuur

Er gelden regels om de natuur te beschermen. Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Deze dieren kunnen behoren tot een beschermde diersoort. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord. Vogels mogen alleen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn. Ook zijn er planten die behoren tot een beschermde soort. Op <https://besi.bij12.nl/> kunt u zien of er op de locatie waar u werkzaamheden gaat uitvoeren beschermde dieren of planten aanwezig kunnen zijn. Mogelijk heeft u een omgevingsvergunning nodig voor een flora- en faunactiviteit als uw project gevolgen heeft voor beschermde soorten. Of u doet de vergunningcheck in het Omgevingsloket.

#### Gebruik openbare ruimte

Gaat u bouwen, verbouwen of renoveren en moet u daarvoor bijvoorbeeld een container of hijskraan op de openbare weg plaatsen? Meld dit dan bij de gemeente. U gebruikt dan tijdelijk openbare grond om spullen neer te zetten.

Deze melding kunt u indienen via <https://haarlemmermeergemeente.nl/gebruik-openbare-grond>.

#### Vergunninghouder en overschrijven vergunning

Bent u aanvrager of vergunninghouder en wilt u dat de omgevingsvergunning gaat gelden voor een ander? Dan dient u de volgende gegevens tenminste 4 weken voor de aanvang van de werkzaamheden in te dienen:

- a. naam en adres van de aanvrager of vergunninghouder;
- b. het zaaknummer van de omgevingsvergunning;
- c. naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- d. de verwachte datum dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder; en
- e. als de gegevens en bescheiden elektronisch worden verstrekt: de e-mailadressen van de personen, bedoeld onder a en c.

Deze gegevens kunt u indienen bij cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp. U kunt ook een e-mail sturen naar [info@haarlemmermeer.nl](mailto:info@haarlemmermeer.nl).