



Haarlem

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum **05 FEB. 2013**
Ons Kenmerk 2012-0000973

Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 6 juni 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een bouwkeet voor een periode van 5 jaar op het perceel Wateringweg 66 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0000973.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 5 jaar.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit horende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" voor een periode van 5 jaar.



Haarlem

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepsschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepsschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw D. de Boo

afdelingshoofd Omgevingsvergunning



Haarlem

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 6 juni 2012 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: KWS Infra B.V.

D. Hammer

Wisselwerking 54

1112 XR DIEMEN

amsterdam@kws.nl

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van een bouwkeet voor een periode van 5 jaar.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



Haarlem

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 juni 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 19 juni 2012. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 5 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Tussen 26 oktober 2012 en 29 november 2012 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen gedurende de ter inzage legging.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 Wabo en voor activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor.



Haarlem

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Uiterlijk 5 jaar na het verstrijken van de beroepstermijn van de vergunning moet het gebruik en het bouwwerk respectievelijk worden gestaakt en worden verwijderd of in overeenstemming worden gebracht met het op dat moment geldende regelgeving.

Activiteit bouwen

- Uiterlijk 5 jaar na het verstrijken van de beroepstermijn van de vergunning moet het gebruik en het bouwwerk respectievelijk worden gestaakt en worden verwijderd of in overeenstemming worden gebracht met het op dat moment geldende regelgeving.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2012-0000973.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen uit de nota Bouwlawaaï van de gemeente Haarlem.
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 3. minerale wol;
 4. papier;
 5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.



Haarlem

- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2012-0000973.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012).



Haarlem

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010, onder nummer 2010/12664 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 september 2010, onder nummer 2010/51100. .

De bouwkeet is in dit bestemmingsplan gelegen op de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein".

De aangevraagde bouwkeet wordt gebruikt voor verschillende projecten in Haarlem en omstreken. De bouwkeet moet dan ook worden aangemerkt als een zelfstandig kantoor. Uit artikel 4, lid 1 sub f van het bestemmingsplan volgt dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan op het betreffende perceel. Het gebruik van de bouwkeet is hierdoor in strijd met artikel 4, lid 1 sub f het bestemmingsplan. De bouwkeet is niet in strijd met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan.

De bovengenoemde strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij het volgende op:

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Samengevat luidt het advies als volgt: Gezien de tijdelijkheid en de minimale invloed die het bouwwerk heeft op de bestaande bebouwde omgeving bestaan er geen planologische bezwaren tegen de bouwkeet.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond worden verleend.



Haarlem

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorschriften opgenomen.



Haarlem

Activiteit bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Waarderpolder" is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 februari 2010, onder nummer 2010/12664 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 14 september 2010, onder nummer 2010/51100.

De bouwkeet is in dit bestemmingsplan gelegen op de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein".

De aangevraagde bouwkeet wordt gebruikt voor verschillende projecten in Haarlem en omstreken. De bouwkeet moet dan ook worden aangemerkt als een zelfstandig kantoor. Uit artikel 4, lid 1 sub f van het bestemmingsplan volgt dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan op het betreffende perceel. Het gebruik van de bouwkeet is hierdoor in strijd met artikel 4, lid 1 sub f het bestemmingsplan. De bouwkeet is niet in strijd met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid om voor het bouwplan af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de redenen om af te wijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Welstand

De activiteit bouwen is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Samengevat luidt het advies als volgt: Akkoord nu in overeenstemming met de algemene welstandscriteria de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is en de gekozen vormgeving haar eigen samenhang en logica heeft.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010).



Haarlem

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit bouwen voorschriften opgenomen.



Haarlem

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 2 tekeningen;
- 3 foto's;
- Overzicht werkzaamheden die begeleid worden vanuit de bouwkeet;
- Emailbericht met betrekking tot maatvoering (dit document dient enkel gebruikt te worden voor de maatvoering van de bouwkeet);
- Emailbericht met betrekking tot de termijn van de tijdelijke bouwkeet.

Blokadvertentie voor de Staatscourant en de Stadskrant

Publicatiedatum: 28 februari 2012

NB In de Stadskrant publiceren (direct) onder de rubriek ‘verleende vergunningen’ met een apart kopje in het rood

Verlening tijdelijke omgevingsvergunning bouwkeet Wateringweg 66 te Haarlem

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij, met toepassing van artikel 2.12 tweede lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een tijdelijke omgevingsvergunning verleend hebben in afwijking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Waarderpolder ten behoeve van:

2012-0000973 de plaatsing van een bouwkeet op het perceel Wateringweg 66 voor een periode van maximaal 5 jaar.

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken liggen vanaf 28 februari tot en met 12 april 2013 ter inzage. U kunt de stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoor, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De publiekshal is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 09.00 uur tot 20.00 uur. Daarnaast kunt u het besluit vanaf 20 juli 2012 raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via het digitaal loket van de gemeente Haarlem http://e-diensten.haarlem.nl/bestemming/BST_Nav.asp

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op het ontwerp-besluit, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen op het ontwerp-besluit naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Arrondissementsrechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.