

## **Omgevingsvergunning realisatie nieuw Havenkantoor tegenover de Spaarndamseweg 120 te Haarlem**

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 1 sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben besloten een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV5120009-va01 te verlenen voor het onderstaande project.

### *Project*

Er is onder nummer 2022-08004 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een nieuw Havenkantoor, tegenover Spaarndamseweg 120 te Haarlem. De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

### *Ter inzage*

De omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf 23 december 2024 tot en met 3 februari 2025 ter inzage.

U kunt de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken digitaal inzien en downloaden op [mijnpublicaties.nl](https://mijnpublicaties.nl). Daarnaast kunt u de stukken opvragen via [bedrijven-omgeving@haarlem.nl](mailto:bedrijven-omgeving@haarlem.nl). Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar telefoonnummer 14 023.

Bent u hiertoe niet in staat, dan kunt u de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website [www.haarlem.nl](https://www.haarlem.nl) of telefoonnummer 14023.

Wij adviseren u bij het maken van een afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen beroep kan worden ingediend.

### *Beroep*

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen zowel belanghebbenden, als diegenen die zienswijzen op het ontwerpbesluit hebben ingediend, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, 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.



|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Omgevingsvergunning nieuw Havenkantoor Spaarndamseweg (ter hoogte van de Spaarndamseweg 120) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nummer                                                                                                           | 2024/1117995                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Portefeuillehouder                                                                                               | Roduner, F.J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Programma/beleidsveld                                                                                            | 4.4 Ruimtegebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Afdeling                                                                                                         | VTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Auteur                                                                                                           | Kamphuis, A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Telefoonnummer                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Email                                                                                                            | akamphuis@haarlem.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kernboodschap                                                                                                    | Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een nieuw Havenkantoor in het Spaarne aan de Spaarndamseweg, ter hoogte van de Spaarndamseweg 120. Het huidige Havenkantoor is verouderd en voldoet niet meer aan alle eisen. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o.. Op de afhandeling van de aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft daarom zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het besluit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Behandelvoorstel voor commissie                                                                                  | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Relevante eerdere besluiten                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>– Ontwerp-omgevingsvergunning nieuw Havenkantoor Spaarndamseweg (ter hoogte van de Spaarndamseweg 120) (<a href="#">2024/257248</a>) in college van 19 maart 2024</li><li>– Nieuw Havenkantoor (<a href="#">2021/290818</a>) in raadsvergadering 23 september 2021</li><li>– Voortgang RI&amp;E en ontwikkeling Havendienst (<a href="#">2020/500932</a>), ter kennisgeving aangenomen commissie Beheer, 11 juni 2020</li><li>– Ontwikkelvisie Spaarndamseweg (<a href="#">2019/836480</a>) in raadsvergadering 30 januari 2020</li><li>– Risico-inventarisatie Havendienst (<a href="#">2019/315878</a>) in commissie Beheer 16 januari 2020</li><li>– Visie en doorontwikkeling Havendienst Haarlem (<a href="#">2019/1013093</a>) inclusief bijlage 3 'Rapportage huisvesting Havendienst', in commissie Beheer 16 januari 2020</li><li>– Ambitiekaart Haarlemse Wateren (<a href="#">2018/450652</a>) in raadsvergadering 18 oktober 2018</li></ul> |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Besluit college<br>d.d. 10 december 2024 | Het college van burgemeester en wethouders<br><br>Besluit:<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. De omgevingsvergunning voor realisatie van het nieuwe Havenkantoor aan de Spaarndamseweg (ter hoogte van Spaarndamseweg 120) te verlenen;</li> <li>2. In te stemmen met de goede ruimtelijke onderbouwing en deze aan de omgevingsvergunning te verbinden;</li> <li>3. De zienswijzennota aan de omgevingsvergunning te verbinden;</li> <li>4. De afdelingsmanager en teammanagers van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning te ondertekenen en deze verder administratief af te handelen.</li> </ol><br><div> <div>de secretaris,</div> <div>de burgemeester,</div> </div> |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1. Inleiding

Het huidige havenkantoor is verouderd en voldoet niet meer aan alle eisen. Om in de toekomst het werk goed te kunnen blijven doen, heeft het havenkantoor bovendien meer ruimte nodig. De gemeenteraad heeft daarom op 23 september 2021 gekozen voor de variant van een nieuw havenkantoor in het Spaarne bij de locatie Paul Krugerkade. Voor het ontwerp van het nieuwe havenkantoor is een ontwerpwedstrijd gehouden. Een vakjury heeft gekozen voor het ontwerp van VLOT Architecten.

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor dit winnende ontwerp voor een nieuw havenkantoor. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.', omdat het project in strijd is met de voorschriften van de bestemming 'Water'. Aan de aanvraag kan alleen worden meegewerkt met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a. sub 3 (Wabo-projectbesluit)<sup>1</sup>.

Op de afhandeling van de aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft daarom zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Deze leiden niet tot aanpassing van het besluit. Het project is verder in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Daarom is het college bereid om de omgevingsvergunning te verlenen.

<sup>1</sup> Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, moet deze nog volgens het oude recht (de Wabo) worden afgehandeld (artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet).



## 2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. de omgevingsvergunning voor realisatie van het nieuwe Havenkantoor aan de Spaarndamseweg (ter hoogte van Spaarndamseweg 120) te verlenen;
2. in te stemmen met de goede ruimtelijke onderbouwing en deze aan de omgevingsvergunning te verbinden;
3. de zienswijzennota aan de omgevingsvergunning te verbinden;
4. de afdelingsmanager en teammanagers van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning te ondertekenen en deze verder administratief af te handelen.

## 3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een nieuw Havenkantoor aan de Spaarndamseweg.

## 4. Argumenten

### *1. Het besluit is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening*

Aan de aanvraag kan alleen worden meegewerkt, als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvrager heeft bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden. Uit de aanvraag, en de bijbehorende stukken, blijkt dat het voorgenomen project in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk verantwoord is. De aanvraag is ter advisering aan diverse gemeentelijke vakdisciplines en de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit voorgelegd. Alle adviezen zijn positief. Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland is akkoord.

### *2. Het project voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, die bij de ontwerpwedstrijd als voorwaarden zijn gesteld*

- Het gebouw komt op minimaal 100 meter ten zuiden van de beoogde fiets-/voetgangersbrug te liggen, die ter hoogte van de Paul Krugerkade over het Spaarne is bedacht. Het gebouw komt ten noorden van de noordelijke rooilijn van de Werfstraat, zodat het geen belemmering vormt van het zicht vanuit de Werfstraat op het Spaarne.
- Het gebouw vormt een duidelijk herkenningspunt (schakel) in de route van de binnenstad naar het buitengebied en visa versa, zowel vanaf het water als de walkant.
- Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de verblijfskwaliteit van de kade langs de Spaarndamseweg en vergroot de levendigheid op en aan de kade.
- Het gebouw vormt geen wand tussen de kade en het water, maar laat de zichtbaarheid van het water vanaf de Spaarndamseweg en de tegenovergelegen bebouwing zoveel mogelijk intact.
- Het gebouw is alzijdig; vanuit alle kanten bezien hebben de gevels voldoende openingen en kwaliteit en het gebouw is niet 'introvert'.

- Het gebouw, de toegang tot het gebouw of de activiteiten rond het gebouw vormen geen belemmering of obstakel op de kade. Er komen geen hekwerken op de kade, of ter afsluiting van een eventuele aanlegsteiger.

### *3. Het project past in het ingezet beleid en sluit aan op ontwikkelingen in de omgeving*

Het project past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Haarlem 2045 en sluit aan op de strategische keuzes 'vergroenen en vernatten' en 'ruimte voor de energietransitie'. Het nieuwe Havenkantoor wordt energieneutraal en gasloos. In de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de inpassing van duurzame maatregelen, zoals omschreven in de nota Haarlem Klimaatneutraal 2030 en de Richtlijn Duurzaam Bouwen Haarlem. Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen en een gedeeltelijk groen dak. Daarnaast is het ontwerp natuurinclusief, door toevoeging van diverse ecologische elementen, zoals een aantal drijvende 'eilanden met ecologisch waardevolle onderwaterstructuren, klimplanten tegen de gevels en nestkasten.

Het project sluit verder aan bij twee van de pijlers van de Ontwikkelvisie: het versterken van de knooppunten aan de Spaarndamseweg en het Spaarne als centrale landschapsstructuur van de stad. Tot slot laat het project voldoende ruimte voor de mogelijke nieuwe fiets- en voetgangersbrug over het Spaarne, de aanleg van recreatieve voorzieningen en het nabij gelegen al aanwezige horecaschip.

### *4. Participatie en inspraak*

Voorafgaand aan de aanvraag hebben inwoners en omwonenden in het kader van de prijsvraag hun mening kunnen geven over het ontwerp voor een nieuw Havenkantoor. Daarnaast is er een bewonersavond georganiseerd. Na vaststelling van de ontwerp-omgevingsvergunning, zijn omwonenden en andere belanghebbenden opnieuw geïnformeerd. Ook kon iedereen gedurende zes weken zienswijzen indienen op de ontwerp-omgevingsvergunning.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

### *1. Er zijn zienswijzen ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning*

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen betreffen zorgen over het (veilig) kunnen aanmeren en wegvaren door het horecaschip, dat op enige afstand ten noorden van het nieuwe Havenkantoor ligt en zorgen over de gevolgen voor de oever van een perceel dat aan de overzijde ligt. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het besluit. Er blijft voldoende afstand tussen het horecaschip en het nieuwe Havenkantoor om veilig te kunnen aanmeren en wegvaren. Verder is de eigenaar van het perceel aan de overzijde zelf verantwoordelijk voor een goede staat van onderhoud van zijn oever.

## **6. Uitvoering**

De omgevingsvergunning wordt na de verlening gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebblad en tezamen met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan binnen zes weken beroep instellen bij de rechtbank en daarna eventueel hoger beroep bij de Raad van State.



## **7. Bijlagen**

De volgende bijlagen zijn bijgevoegd:

1. Tekst omgevingsvergunning
2. Tekeningen
3. Ruimtelijke onderbouwing
4. Zienswijzennota



**Datum** 23 december 2024  
**Ons kenmerk** 2022-08004  
**Bijlage(n)** 1. Procedureel;  
2. Voorschriften;  
3. Overwegingen;  
4. Stukken behorende bij dit besluit.

**Onderwerp:** Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 27 oktober 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een Havenkantoor in het Noorder Buiten Spaarne op de locatie Spaarndamseweg 1 A, gelegen tegenover Spaarndamseweg 120 in Haarlem.  
De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2022-08004.

**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.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende 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, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo om af te wijken van artikel 18.1 en 18.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' en om af te wijken van artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'.



### **Nog in te dienen gegevens**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Definitieve constructie (detail-) berekeningen en tekeningen (van derden en of prefab) ondertekend en voor zien van datum, dienen te worden geüpload via omgevingsloket. Berekeningen en tekeningen dienen conform bouwbesluit 2012 en de Mor worden ingediend;
- Definitieve Bouwbesluitrapportage waaruit blijkt dat het gehele bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- Detailtekeningen waaruit blijkt dat de steigers (toegang tot het kantoorpand) v.w.b. de maximale hellingshoek en geleiderand voldoen aan het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6);
- Een plattegrondtekening waarin naast de oppervlaktes van de verschillende verblijfsgebieden, oppervlakten verblijfsruimten ook de toegankelijkheidssector is aangegeven, volgens de rapportage van DWA is de gebruiksoppervlakte van de twee gebruiksfuncties in het gebouw groter dan 400 m<sup>2</sup> (artikel 4.24, lid 3 Bouwbesluit);
- Een definitief beplantingsplan en terrein inrichtingstekening m.b.t. fietsparkeren.

### **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,  
Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,  
namens het college,

De heer W. Stoeckart  
Waarnemend afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



## **BIJLAGE 1: PROCEDUREEL**

### **Gegevens aanvraag**

Op 27 oktober 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: nieuwbouw van een Havenkantoor.

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, lid 1, onder a en c van de Wabo.

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

### **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 paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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 hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. 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**

Van 28 maart 2024 tot en met 9 mei 2024 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de ingekomen zienswijzen en de beoordeling daarvan verwijzen wij naar de bijlage "zienswijzennota" welke onderdeel uitmaakt van het besluit.



De zienswijzen leiden niet tot een ander besluit. De omgevingsvergunning kan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders worden verleend.

Het belang van de aanvrager bij inwilliging van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gelegen in de realisatie van een toekomstbestendig en energie neutrale huisvesting van het Havenkantoor. Het huidige Havenkantoor sluit niet meer aan op de functies en bedrijfsvoering van de Havendienst. Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht.

### **Procedure**

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

Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)**

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Haarlem heeft echter bij besluit van 13 oktober 2011 (registratienummer 194736) op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist.

Dit bouwplan valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.



## BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

**Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:**

### **Activiteit bouwen**

- 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 team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2022-08004;
- De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren;
- De vergunninghouder dient ervoor zorg te dragen dat aan alle personen die vergunde werkzaamheden verrichten, waaronder het personeel van derden, een toereikende schriftelijke instructie is verstrekt die is gericht op het voorkomen en uitsluiten van handelingen die tot gevolg (kunnen) hebben dat de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nageleefd;
- 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, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van team Advies & Ondersteuning van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een veiligheidsplan als omschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bij team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft ingediend en dit veiligheidsplan door het team is goedgekeurd'
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de afdeling Data, Informatie en Analyse, dia@haarlem.nl, telefoonnummer 14 023;



- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
  - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
  - teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - teerhoudend asfalt;
  - bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
  - niet-teerhoudend asfalt;
  - vlakglas, al dan niet met kozijn;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - dakgrind;
  - armaturen;
  - gasontladingslampen.
- Het hemelwater van daken dient gescheiden te worden aangeleverd van afvalwater.
- 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 team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, het onderwerp en het zaaknummer 2022-08004;
- Indien vergunninghouder voornemens is activiteiten c.q. werkzaamheden in afwijking van deze vergunning te laten plaatsvinden, dient dit terstond schriftelijk te worden gemeld aan afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving via email: vth@haarlem.nl. Voor veranderingen die van enige betekenis kunnen zijn met betrekking tot de toepasselijke wetgeving, dient opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden ingediend;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012).

#### **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- De constructies en de diverse werkzaamheden dienen qua omvang, opzet en locatie geplaatst respectievelijk uitgevoerd te worden conform de aanvraag, echter voor zover niet strijdig met onderhavige vergunning;
- Er mogen geen hekwerken op de kade, of ter afsluiting van een eventuele aanlegsteiger worden geplaatst.



## Relatie met Wet natuurbescherming

- Ecologisch onderzoek kent een wettelijke geldigheidsduur van drie jaar. Indien deze termijn verstreken is voor de uitvoering van de werkzaamheden, is het noodzakelijk dat er opnieuw een onderzoek plaatsvindt voordat de werkzaamheden doorgang kunnen vinden.
- In verband met de verwachte aanwezigheid van algemene broedvogels, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met juli. Ook buiten deze periode is het mogelijk dat vogels tot broeden komen. In het algemeen geldt dat er tijdens de werkzaamheden geen broedende vogels mogen worden verstoord. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een schouw naar de aanwezigheid van broedende vogels uit te worden gevoerd door een deskundige. Indien er sprake is van bezette nesten van broedvogels, dient met de werkzaamheden die van invloed zijn op het broedgeval gewacht te worden tot alle jonge vogels zijn uitgevlogen en het nest niet meer in gebruik is;
- In verband de verwachte functie van het water en de bomenrij als vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen, dient de planlocatie tijdens de werkzaamheden niet verlicht te worden. Dit kan bereikt worden door de werkzaamheden bij daglicht uit te voeren wanneer deze plaatsvinden in het actieve seizoen van vleermuizen (april-oktober). Daarnaast dient het aanbrengen van nieuwe verlichting zoveel mogelijk beperkt te worden en moet verlichting die aangebracht wordt faunavriendelijk zijn, door te voorkomen dat het licht uitstraalt richting de bomen en het Spaarne. De verlichting dient hiervoor naar beneden gericht te zijn en is bij voorkeur vleermuisvriendelijk van kleur (amberkleurig);
- Vergunninghouder dient alle mitigerende maatregelen te treffen die in, dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning worden voorgesteld;
- De vergunninghouder dient vóór, tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden beschadiging van de betrokken beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken en zo nodig te herstellen;
- Van opgetreden incidenten, waaronder verstaan worden alle gebeurtenissen waarbij onbedoeld schadelijke stoffen vrijkomen, dan wel waardoor anderszins schade aan het betrokken beschermde soorten kan worden toegebracht, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte (team beleid groen en ecologie), onder overlegging van alle relevante gegevens, een ongevoerd voorval dient te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noord Holland Noord, via het telefoonnummer 088-102 13 00;



Daarnaast geldt de zorgplicht. Dieren mogen door de werkzaamheden niet (opzettelijk) worden verstoord en aangetroffen dieren dienen naar nabij geschikt leefgebied verplaatst te worden, indien zij niet zelf in staat zijn zich te verplaatsen. Het verplaatsen van dieren is gebonden aan ontheffingen en dient door een ecologisch bureau te worden uitgevoerd.



### BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

#### Activiteit bouwen

##### INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

##### TOETSING

#### Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen gelden:

- 'Spaarndamseweg e.o.' (NL.IMRO.0392.BP5080003-0003) onherroepelijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 2013, onder nummer 2013/38231;
- 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' (NL.IMRO.0392.BP0120001.va01) vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 2018, onder nummer 2018/74284;
- 'Reparatieplan B Haarlem 2019' (NL.IMRO.0392.BP012003-va01) vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2019, onder nummer 2019/673096;
- 'Reparatieplan C Haarlem 2020' (NL.IMRO.0392.BP0120005-va01), vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2021, onder nummer 2021/90336.

#### Toets aan bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.'

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Water". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 18 van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

#### *Artikel 18.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) waterberging, waterbeheer en waterhuishouding;
- b) waterlopen en waterpartijen;
- c) verkeer te water;
- d) waterstaatkundige voorzieningen, zoals bruggen, taluds en oevers, sluizen, dammen, kademuren, duikers, en gemalen;
- e) jachthaven ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- f) verenigingsleven ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- g) riviercruiseschepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water riviercruiseligplaats';
- h) woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- i) bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, aanmeervoorzieningen, aanlegsteigers, (passanten)ligplaatsen, kunstobjecten.

Het havenkantoor is geen van de hierboven genoemde functies. Dus is het project in strijd met de gebruiksvoorschriften.





### *Artikel 18.2 Bouwregels*

Binnen de bestemming “Water” mogen 'andere bouwwerken' worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

#### bouwhoogte

- a) de bouwhoogte van meerpalen mag maximaal 4 m bedragen;
- b) de bouwhoogte van 'andere bouwwerken' mag niet meer dan 3 m bedragen;

#### steiger

- c) de breedte van een steiger, gemeten haaks op de oeverlijn, mag niet meer dan 1/10 van de breedte van het oppervlaktewater bedragen;
- d) de oppervlakte van een steiger mag maximaal:
  - 1. 2,5 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 3 en 10 m;
  - 2. 5 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 10 en 20 m;
  - 3. 10 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater met een breedte tussen de 20 en 50 m;
  - 4. 15 m<sup>2</sup> bedragen indien gesitueerd in oppervlaktewater breder dan 50 m;

#### woonschepenligplaats

- e) ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' mogen woonschepen worden aangelegd, mits:
  - 1. de lengte niet meer bedraagt dan 18,5 m;
  - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 7 m gemeten haaks op de oeverlijn, inclusief gangboorden en dakoverstekken;
  - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan 4 m gemeten vanaf het peil.

Onder ander bouwwerk wordt op grond van artikel 1.8 van de planregels verstaan: een bouwwerk geen gebouw zijnde. Het nieuw te bouwen Havenkantoor is ook niet aan te merken als een ander bouwwerk. Dus is het project in strijd met de bouwvoorschriften.

Verder is op deze locatie de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6” (artikel 21) van toepassing. Ter plaatse van de aanduiding “Waarde - Archeologie 6” gelden geen bijzondere regels betreffende “Waarde – Archeologie” op grond van artikel 21.2, lid 1 onder d van de planregels.

#### **Toets aan ‘Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018’**

In artikel 3.2.1 van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt aangegeven dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden overeenkomstig de 'Beleidsregels parkeernormen 2015’.



Op grond van artikel 3.2.3. wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in sublid 3.2.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in sublid 3.2.2.

Er worden geen parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein gerealiseerd, wel wordt voorzien in een ruime stallingsruimte voor fietsen en E-bikes en een opstelplaats voor laden en lossen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het project in strijd is met de planregels uit het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' ten aanzien van (auto)parkeren.

#### **Toets aan bestemmingsplan 'Reparatieplan B Haarlem 2019'**

Op de verbeelding ligt het betreffende perceel op de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening planregels 1'. Dit heeft betrekking op de begripsbepaling 'woonschip' en 'historisch woonschip'. Er is hier geen sprake van een woonschip, dus deze regel is niet relevant voor deze aanvraag en daarom ook geen strijd met het bestemmingsplan 'Reparatieplan B Haarlem 2019'.

Tevens is op deze locatie de aanduiding 'geluidzone - industrie' van toepassing. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 6.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Reparatieplan B Haarlem 2019'.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai (artikel 6.1.2).

Artikel 6.1.3 – Bouwregels: Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is het - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidsgevoelige functie - niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies, tenzij de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de nieuwe gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Een kantoor is geen geluidsgevoelig gebouw op grond van artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met de planregels uit het 'Reparatieplan B Haarlem 2019'.

#### **Toets aan bestemmingsplan 'Reparatieplan C Haarlem 2020'**

Op de verbeelding ligt het betreffende perceel op de gebiedsaanduiding 'overige zone – herziening



planregels 7'. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - herziening planregels 7' zijn, in aanvulling op de specifieke gebruiksregels van de in deze zone voorkomende bestemmingsplannen, de gronden, voor zover deze (mede) aangewend kunnen worden voor de functie 'Wonen', bedoeld voor een gebruik als woning naast de andere toegestane functies. Dit heeft betrekking op het begrip 'woning'. Onder 'woning' wordt verstaan: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Het betreft hier de realisatie van een kantoorfunctie dus zijn bovenstaande regels niet van toepassing en is geen strijdigheid met het bestemmingsplan 'Reparatieplan C Haarlem 2020'.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 18 van de regels behorende bij bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.'. Tevens is het bouwproject op grond van artikel 3.2.3 in strijd met de regels van het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De gevraagde omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2, en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo, worden verleend.

### **Welstand**

De activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

*"De architect is aanwezig voor een toelichting op het plan. Namens de gemeente is de procesmanager aanwezig.*

*Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw kantoor voor de havendienst met een botenhuis. In overleg met het waterschap is besloten om af te zien van het concept van een drijvend gebouw en het havenkantoor op palen te plaatsen in het Spaarne. Ook is de plattegrond vergroot door een module van anderhalve maat te maken in het midden ten behoeve van de installaties.*

*De buitenzijde van het gebouw bestaat uit een stalen constructie en daarbinnen uitsluitend natuurlijke bouwmaterialen. De PV-panelen liggen in een centrale zone op de sheddaken.*

*De open ruimtes zijn afgedekt tegen vogels en dienen als basis voor beplanting.*



*De stalen balustrades hebben een staal kabelnet ter doorvalbeveiliging. Het gebouw heeft twee entrees, een smalle entree voor personeel en een brede publieksentree, die bewust open is gelaten. Het gebouw blijft dag en nacht in gebruik.*

*De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (waterlopen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een bijzonder regieniveau.*

#### *Bevindingen*

*De commissie heeft waardering voor de secuurheid en precisie van het uitgewerkte plan. Zij is van mening dat de staalconstructie nogal hard overkomt en wordt graag nader overtuigd dat de beplanting voldoende bijdraagt aan de nodige verzachting.*

*Daarnaast is de open publieksentree nogal optimistisch en voorziet de commissie dat deze in de toekomst alsnog afgesloten zal worden. Zij adviseert om nu alvast een principe oplossing te ontwerpen voor de afsluiting van alle delen. Ook vraagt zij om nu alvast de 'signing' aan te geven op de geveltekeningen.*

*De commissie besluit het plan aan te houden. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect."*

Op 4 december 2023 is het plan opnieuw voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Namens de gemeente is de procesmanager aanwezig. Het betreft een collegiaal overleg over de bouw van een nieuw kantoor voor de havendienst met een botenhuis.

Sinds de vorige behandeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp:

- De beplanting en vergroening van de gevel is nader uitgewerkt met klimop langs de gevels en mossedum langs de randen van het dak. Het ontwerp voor de drijvende plantenbakken is tot stand gekomen in overleg met de ecooloog van de gemeente.
- Er is een principe oplossing uitgewerkt voor het afsluiten van de publieksentree: een 6 m brede schuifpoort van staalkabelnetten, conform het botenhuis in dichte toestand.
- De vorm en positie van de trap is aangepast om het afsluiten van de publieksentree mogelijk te maken. Er is gekozen voor een vrijstaande, rood gepoedercoate stalen trap met een breedte van ca. 1300 mm. Deze heeft door de gekozen kleur en vorm een signaalfunctie.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (waterlopen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een bijzonder regieniveau.

#### *Bevindingen*

De commissie is positief over de oplossing voor de trap en adviseert nog om te onderzoeken of de rode kleur terug kan komen in de naamsaanduiding. Zij vraagt aandacht voor de aansluiting met de balustrade op de verdieping.



De commissie adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan met de aanvraag. De definitieve detailtekeningen van de trap kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect. Als suggestie ten overvloede adviseert de commissie om het gaas 90 graden te draaien zodat een patroon ontstaat als de schuifdeur openstaat.

Na ontvangst van het aangepaste plan is de activiteit opnieuw voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het advies luidt als volgt: *“Namens de Adviescommissie OmgevingsKwaliteit Haarlem (AOK) uit te brengen advies d.d. 10-01-2024:*

*De gemeente wordt geadviseerd akkoord te gaan met het plan voor het zorgvuldig ontworpen gebouw, aangezien is voldaan aan alle opmerkingen van de commissie.”*

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

## **Bouwbesluit**

### *Brandveiligheid*

De activiteit is door de adviseur brandveiligheid van de Veiligheidsregio Haaglanden (brandweer) getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Het advies luidt als volgt:

*“Uit de aanvraag blijkt voldoende dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften wordt voldaan. Ik adviseer u de vergunning op basis van de ingediende stukken af te geven.”*

### *Constructieve veiligheid*

De activiteit is door de constructeur van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

*“Constructie akkoord onder voorwaarden dat:*

- *Definitieve berekening en tekening derden en of leveranciers o.a. staal minimaal 3 weken voor start bouw wordt ingediend.*
- *Voorzien van datum en stempel hoofdconstructeur.*
- *Staalverbindingen, bout en las verbindingen (berekening en tekening leverancier).*
- *Berekeningen en tekeningen conform Bouwbesluit 2012 en de Mor worden ingediend.*

### *Betreft/gezien:*

- *uitgangspunten constructie Bartels en Vedder*
- *palenplan Bartels en Vedder*
- *staal overzicht en liggers Bartels en Vedder*
- *windverbanden gevel Bartels en Vedder”*

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.



### *Bouwfysica*

De activiteit is door de bouwfysicus van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

*“Niet akkoord - 2 punten:*

- 1. Bescherming tegen geluid van Installaties: Aandachtspunt: Beoordeling op basis van het activiteitenbesluit (door ODJ).*
- 2. BENG: Berekening registreren in EP-Online.”*

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen zijn op 22 december 2023 gewijzigde/aangepaste gegevens ingediend. Deze gegevens zijn opnieuw door de bouwfysicus van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt: *“Op basis van eerdere advies nu akkoord.”*

### *Overige voorschriften*

De activiteit is door de planbeoordelaar van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De planbeoordelaar heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt: *“Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan kan voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit, door het stellen van voorwaarden.”*

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

### **Bouwverordening**

De activiteit voldoet aan de voorschriften uit de Bouwverordening Haarlem 2020, voor zover van toepassing op deze aanvraag.

### **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.

### **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **TOETSING**

Onder verwijzing naar de toets aan de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen, die staat



beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking, merken wij op dat de activiteit in strijd is met artikel 18.1 en 18.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' en tevens in strijd is met artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels en de opgenomen regels in de Algemene Maatregel van Bestuur, Bijlage II Bor, om af te wijken van het bestemmingsplan zijn ontoereikend om het afwijkend gebruik te kunnen verlenen.

Dit bovenstaande betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### *Buitenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Het is mogelijk om van het vigerende bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' en het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, die voor het project als voorwaarden zijn gesteld aan het ontwerp en de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, zoals vastgelegd in het rapport "Ruimtelijke onderbouwing Nieuw havenkantoor te Haarlem" d.d. 26 oktober 2022.

Voor het gevraagde project is op 27 oktober 2022 contact geweest met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Er bestaat vanuit het Hoogheemraadschap geen bezwaar tegen het gevraagde project.

Voor het gevraagde project is voor wat betreft het aspect omgevingsveiligheid contact geweest met de Omgevingsdienst IJmond (hierna: ODIJ). Er bestaat vanuit de ODIJ geen bezwaar tegen het gevraagde project. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen risicobronnen in het kader van Omgevingsveiligheid.

De aanvraag is eveneens getoetst aan de richtlijn vaarwegen 2020 en de aanvaarbeveiliging voldoet aan het vaarwegprofiel. Nautisch zijn er geen bezwaren tegen het project.

Op basis hiervan hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die de wet hieraan stelt. Uit deze onderbouwing blijkt dat het bouwplan goed inpasbaar is in de omgeving en dat aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.



De integrale ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4 voor de bijlagen bij de vergunning).

#### BEOORDELING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Er zijn zienswijzen ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Wij hebben de ingediende zienswijzen beoordeeld. Na afweging van alle betrokken belangen en na de beoordeling van de ingediende zienswijzen, zijn wij van mening dat aan het (algemene) belang dat is gediend met dit bouwplan, een doorslaggevend belang moet worden toegekend. Dat belang is gelegen in de realisatie van een toekomstbestendig en energie neutrale huisvesting van het Havenkantoor. Het huidige Havenkantoor sluit niet meer aan op de functies en bedrijfsvoering van de Havendienst. Wij zijn daarom bereid medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Voor een volledige weergave van de ingediende zienswijzen en van onze beoordeling hiervan, verwijzen wij naar de zienswijzennota, die aan deze omgevingsvergunning is verbonden.

Nu het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen aan de benodigde afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Spaarndamseweg e.o.' en 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018' zijn wij bereid om van onze afwijkingsmogelijkheden gebruik te maken.

Het college is bevoegd medewerking te verlenen aan het gevraagde project door toepassing te geven aan artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo,

#### 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.

#### Relatie met Wet natuurbescherming

Een benodigde toestemming uit hoofde van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) kan bestaan uit een vergunning- en een ontheffingsplicht. Een dergelijke toestemming is nodig als een activiteit mogelijk negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied of op beschermde planten- en diersoorten.

De natuurtoestemming verloopt via artikel 2.1, eerste lid, sub i, van de Wabo, juncto artikel 2.2aa van het Bor. Voornoemd artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo nodig is als sprake is van:

- Een project waarvoor een vergunning ingevolge artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb (gebiedsbescherming) nodig is, maar deze vergunning niet is aangevraagd of verleend;





- Een handeling waarvoor toestemming ingevolge de artikelen 3.1, 3.5 of 3.10, eerste lid, van de Wnb (soortenbescherming) nodig is, maar deze niet is aangevraagd of verleend.

#### *Soortenbescherming*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de soortenbescherming, hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 4.3 van het rapport met de titel “Ruimtelijke onderbouwing Nieuw havenkantoor te Haarlem” d.d. 26 oktober 2022, het document van Antje Ehrenburg Ecologisch bureau, educatie en tekstredactie (aanvulling) ingediend d.d. 22 december 2023 en de rapportage/ het boekwerk met details en illustratie t.b.v. Flora- en Fauna d.d. 13 oktober 2022, ingediend op 29 januari 2024.

#### *Gebiedsbescherming*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de gebiedsbescherming, hiervoor verwijzen wij naar hoofdstuk 4.4 van het rapport met de titel “Ruimtelijke onderbouwing Nieuw havenkantoor te Haarlem” d.d. 26 oktober 2022.



#### **BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT**

##### **De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning, ingekomen d.d. 27 oktober 2022;
- 0\_Constructietekening\_Palenplan\_Tek-05\_DO, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Document\_Memo\_23019\_Def\_1.0\_inspectie\_oeverconstructie\_dd10022023, ingekomen d.d. 28 mei 2024;
- 0\_Document\_223246\_Memo\_01\_Spaarndamseweg\_Ecologie\_dd21122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Document\_Memo\_02\_Ecologie\_aanvullend, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Document\_DO-801\_Afwerkstaat, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Document\_Kleuren-en-materialen\_Moodboard\_inpressies\_DO-800, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Document\_P042\_20221013\_VO\_Ecologie\_maatregelen, ingekomen d.d. 27 oktober 2022;
- 0\_Document\_Overzicht\_vaste\_inrichting\_materialen\_DO-802f, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Document\_Technische\_Omschrijving\_DO\_P042, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Document\_P042\_DO\_Tekeningenlijst\_29022024, ingekomen d.d. 29 februari 2024;
- 0\_Overzichtstekening\_Peil\_0\_Staalconstructie\_Tek-01\_DO, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Overzichtstekening\_Peil\_2800\_Staalconstructie\_Tek-02\_DO, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Overzichtstekening\_Staalconstructie\_Bovenaanzicht\_Tek-03\_DO, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Overzichtstekening\_Staalconstructie\_Doorsneden\_Tek-04\_DO, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Rapport\_AERIUS\_projectberekening\_Bouwfase\_dd18122023, ingekomen d.d. 29 januari 2024;
- 0\_Rapport\_AERIUS\_projectberekening\_Gebruiksfase\_dd18122023, ingekomen d.d. 29 januari 2024;
- 0\_Rapportage\_Statische berekening\_DO\_SB02\_VO\_2022-008-v1-VL01, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Rapportage\_Uitleg\_Constructieprincipe\_DO-901, ingekomen d.d. 20 april 2023;
- 0\_Rapport\_GRO\_Nieuw\_Drijvend\_Havenkantoor\_definitief, ingekomen d.d. 27 oktober 2022;
- 0\_Rapportage\_Stikstofdepositie\_Nieuw\_havenkantoor\_223246 v2-1, ingekomen d.d. 29 januari 2024;
- 0\_Rapport\_P042\_VO\_Ecologie\_details\_en\_illustraties\_dd13102022, ingekomen d.d. 29 januari 2024;
- 0\_Rapportage\_brandveiligheid\_en\_Bouwfysica\_DWA\_Versie1-4\_dd06122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Rapportage\_DO\_installatietechniek\_Havenkantoor\_DWA\_V1.2, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Rapportage\_PR20358\_MPG\_Berekening\_Havenkantoor\_TIMAX, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_Detailboekje\_DO-400, ingekomen d.d. 20 april 2023;



- 0\_Tekening\_P042\_DO-001\_SITUATIETEKENING\_NIEUW\_dd15052024, ingekomen d.d. 15 mei 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-002\_KAVELTEKENING\_29022024, ingekomen d.d. 29 februari 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-100\_PLATTEGROND\_BEGANE\_GROND\_22022024, ingekomen d.d. 27 februari 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-101\_PLATTEGROND\_EERSTE\_VERDIEPING\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-102\_PLATTEGROND\_DAK\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-110\_PLAFOND\_BEGANE\_GROND\_INSTALLATIES\_Hoofdopzet\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-111\_PLAFOND\_EERSTE\_VERDIEPING\_INSTALLATIES\_Hoofdopzet\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-200\_DOORSNEDE\_1-1\_tot\_en\_met\_5-5\_09022024, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-201\_DOORSNEDE\_A-A\_en\_B-B\_09022024, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-202\_DOORSNEDE\_C-C\_en\_D-D\_09022024, ingekomen d.d. 15 februari 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-300\_GEVEL\_WEST\_OOST\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_DO-301\_GEVEL\_NOORD\_ZUID\_05122023, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- 0\_Tekening\_P042\_HK\_Trap\_LR\_Principedetailering, ingekomen d.d. 29 januari 2024;
- 0\_Tekening\_P042\_Plattegronden\_DO-100\_BVO\_BG\_en\_1V\_0512202, ingekomen d.d. 22 december 2023;
- Zienswijzennota.

## Zienswijzennota nieuwbouw Havenkantoor

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een nieuw havenkantoor (zaaknummer 2022-08004). Het havenkantoor komt op palen in het Spaarne te staan, ter hoogte van de Spaarndamseweg 120. De aanvraag moet worden afgehandeld volgens het recht, zoals dat gold voor 1 januari 2024 – de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) – en valt dus niet onder de Omgevingswet.

Op de aanvraag is op grond van de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht de uitgebreide procedure van toepassing. De aanvraag is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en beoordeeld door diverse interne en externe vakspecialisten. De adviezen zijn positief. Daarom heeft het college de ontwerp-omgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn twee brieven met zienswijzen ontvangen.

|   | Indiener(s)                                       | Adres            |
|---|---------------------------------------------------|------------------|
| A | Ondernemer horecaschip                            | Spaarndamseweg   |
| B | Eigenaar perceel aan de overzijde van het Spaarne | Hendrik Figeeweg |

Hierna geven wij de zienswijzen samengevat en cursief weer en voorzien deze van antwoorden. De zienswijzen leiden niet tot een ander besluit. De zienswijzennota wordt aan de omgevingsvergunning verbonden en maakt daarvan integraal onderdeel uit.

### Zienswijze A

- 1. In de ruimtelijke onderbouwing wordt het horecaschip van indiener niet genoemd, het staat ook niet op de tekeningen aangegeven en is niet in de beoordeling meegenomen.*

Dat het horecaschip niet expliciet in de ruimtelijke onderbouwing staat genoemd of op de tekening staat aangegeven, betekent niet dat er geen rekening gehouden is met het schip. De aanwezigheid van het schip is bij de gemeente (de aanvrager) en bij de diverse vakinhoudelijke adviseurs bekend. Gelet op de relatief grote afstand tussen de ligplaats van het schip van indiener en de locatie van het nieuwe havenkantoor, is er geen aanleiding gezien om dit expliciet te benoemen in de adviezen en het ontwerpbesluit.

Naar aanleiding van de zienswijze van indiener, hebben wij de mogelijke gevolgen van de bouw van het Havenkantoor voor het schip van indiener (opnieuw) beoordeeld. Wij verwijzen hiervoor naar onze antwoorden op de punten 2 tot en met 4.

- 2. Het is onduidelijk op welke afstand van het horecaschip het Havenkantoor wordt gebouwd. Nu dit een geringe afstand van enkele tientallen meters zal zijn, worden de belangen van indiener geschaad; zeker nu de Spaarndamseweg 1A de enige vaste locatie is voor een horecaschip; het horecaschip zal hier dus zeer waarschijnlijk voor onbepaalde tijd liggen.*

Wij hebben de afstand tussen het schip van indiener en het nieuw te realiseren Havenkantoor nagemeten aan de hand van diverse bij de gemeente beschikbare digitale kaarten, de luchtfoto's die elk jaar in opdracht van de gemeente genomen worden en de tekeningen, die bij de aanvraag

zijn ingediend. De afstand tussen het horecaschip en het nieuwe Havenkantoor bedraagt tussen de 70 en 75 meter, afhankelijk van de precieze ligging van het horecaschip. Het gaat dus om meer dan 'enkele tientallen meters'. Ter illustratie voegen wij hierachter een tekening toe, waarop het horecaschip van indiener staat ingetekend.

Verder merken wij op dat indiener een omgevingsvergunning en ligplaatsvergunning voor bepaalde tijd heeft (niet voor onbepaalde tijd) en er geen sprake is van een vaste ligplaats voor een horecaschip.

3. *Het was logischer geweest om het omgevingsplan te wijzigen voor zowel de ligplaats voor het horecaschip als voor het nieuwe Havenkantoor, zodat deze tegelijk beoordeeld hadden kunnen worden op de ruimtelijke inpasbaarheid.*

De wetgever heeft er bewust voor gekozen om dit soort ontwikkelingen mogelijk te maken door met een omgevingsvergunning af te wijken van het omgevingsplan (bestemmingsplan). Dit was al zo onder de Wabo en blijft zo onder de Omgevingswet.

4. *Door de komst van het Havenkantoor wordt het gevaarlijker om met het schip aan- en af te meren, weg te varen en om te draaien. Het Havenkantoor neemt met een breedte van 18 meter meer dan een derde van de breedte van het Spaarne in. Hierdoor worden de uitvaartmogelijkheden voor het schip van indiener ernstig beperkt en gehinderd, nu zijn schip 26 meter lang is. Door realisatie van het Havenkantoor wordt het zicht vanaf het schip van indiener op het overige vaarwegverkeer ernstig belemmerd. Hij kan hierdoor onvoldoende rekening houden met dit verkeer en de afstanden kunnen niet, althans pas veel later worden ingeschat. Dit levert niet alleen gevaar op voor indiener en diens schip maar ook voor gasten op de boot, het overige vaarwegverkeer en de medewerkers en bezoekers van het Havenkantoor.*

Het Spaarne is op deze plek ruim 62 meter breed. Het nieuwe Havenkantoor komt op palen in het Spaarne te staan en steekt 18 meter het Spaarne in. Dat betekent dat er ter plaatse nog een vaarweg met een breedte van 44 meter overblijft. Dat is ruim voldoende voor het vaarwegverkeer op het Spaarne. Het schip van indiener en het nieuwe Havenkantoor liggen bovendien aan een lang recht stuk van het Spaarne, wat het zicht op het overige vaarwegverkeer ten goede komt. Verder geldt in Haarlem een maximale vaarsnelheid van 6 kilometer per uur. Dit draagt er ook aan bij dat schippers tijdig kunnen anticiperen op het overige scheepvaartverkeer.

In het Binnenvaartpolitiereglement (Bpr) staan de verkeersregels die gelden op de meeste Nederlandse binnenwateren, zoals het Spaarne. Ook de borden, de overige verkeerstekens, de te voeren verlichting op een schip, de voorrangregels en de tekens en geluidsseinen zijn te vinden in het BPR, evenals de verantwoordelijkheden die rusten op de schipper en de bemanningsleden van een schip.

In het Bpr staan onder andere regels voor het vertrek van een schip (artikel 6.14). Een schip, dat wil vertrekken kan dit op meerdere manieren kenbaar maken, zoals door het geven van een geluidssein met de geluidshoorn. Het geluidssein van 4 tot 6 seconden is een algemeen aandachtsein, zodat het overige scheepvaartverkeer weet dat er iets gebeurt. Verder kan het vertrek kenbaar worden gemaakt met een marifoonbericht. Schippers moeten altijd uitluisteren

op een marifoonkanaal. Tegenwoordig beschikken ook de meeste pleziervaartuigen over een marifoon. Daarnaast kan het marifoonkanaal van de Havendienst gebruikt worden om aan te geven dat de schipper wil vertrekken met zijn schip. Een nautisch verkeersleider kan dan informatie geven of er vaart komt en wordt verwacht en waar.

Als het schip van indiner is uitgerust met een boegschroef, kan daar bij het wegvaren gebruik van worden gemaakt: het schip langzaam van de kant wegdraaien, de achterschroef langzaam achteruit en vooruit draaien en het schip kan bijna evenwijdig aan de kade wegvaren. Als het schip geen boegschroef heeft, dan kan de voortros (voorspring) worden vastgehouden en kan op deze voorspring het achterschip worden weggedraaid. Als het achterschip ongeveer tien meter van de wal is, kan direct achteruit worden gedraaid en met bakboord roer worden weggevaan. Het is onbekend of het schip een links- of rechtsdraaiende schroef heeft, maar bij het wegvaren kan daar gebruik van worden gemaakt om het schip weg te krijgen van de kade. Op deze manieren is het zelfs in de situatie dat op enkele meters afstand van het schip een ander schip (object) langs de kade ligt afgemeerd mogelijk om veilig weg te varen.

Gelet op het bovenstaande en het feit dat de afstand tussen het schip van indiner en het nieuwe Havenkantoor meer dan 70 meter bedraagt, wordt (het schip van) indiner dus niet ernstig beperkt in zijn uitvaarmogelijkheden.

Het is in de praktijk niet ongebruikelijk dat er langs een kade schepen op relatief korte afstand van elkaar liggen afgemeerd. Niet alleen in Haarlem, maar ook in andere gemeenten. Dat leidt op zichzelf niet tot onveilige situaties, mits de deelnemers aan het vaarwegverkeer zich houden aan de daarvoor geldende regels. Op de schipper rust altijd de verantwoordelijkheid om rustig te varen, goed om zich heen te kijken en waar nodig te wachten.

De ligplaats van het schip van indiner en de locatie van het nieuwe Havenkantoor bevinden zich verder beiden aan dezelfde kant van het Spaarne (westzijde). De vaarrichting langs deze zijde is langs het schip van indiner en dan langs het Havenkantoor (vaarrichting van de schepen aan stuurboordzijde van het vaarwater). Schepen die van de andere kant komen, varen langs de andere zijde van het Spaarne. Er zal dus geen sprake zijn van tegenliggende vaart, die plotseling vanachter het Havenkantoor opdoemt.

Afmeren en wegvaren kan dus veilig, mits de schipper zich goed aan alle regels voor het scheepvaartverkeer houdt.

Voor de situatie dat indiner met een grote groep opvarenden vaart, geldt dat hij er goed op moet letten dat de aanwezigheid van deze personen niet ten koste gaat van goed zicht op het vaarwater. Op grond van het Bpr moet de schipper naar alle zijden voldoende vrij, direct of indirect uitzicht te hebben en in de gelegenheid zijn om geluidsseinen te horen (al dan niet via optische hulpmiddelen of een uitkijk- of luisterpost).

Tot slot merken wij ten overvloede op dat zich in al die jaren bij het huidige Havenkantoor – ook een gebouw dat in deze zijde van het gebouw in het Spaarne op palen staat – geen ongelukken hebben voorgedaan.

5. *Het besluit is onzorgvuldig voorbereid en gebrekkig gemotiveerd.*

Het besluit is niet onzorgvuldig voorbereid. Bij de beoordeling van de aanvraag is gekeken naar alle relevante feiten en belangen. De aanwezigheid van het schip van indiener was bekend bij de gemeente. Voor de motivering van het besluit verwijzen wij naar het (ontwerp)besluit en de stukken bij de aanvraag. Deze zienswijzennota zal verder integraal onderdeel gaan uitmaken van het definitieve besluit en vult daarmee de motivering aan.

## **Zienswijze B**

1. *Door de verlegde vaarweg zal de zuigende werking van de passerende schepen een grotere impact hebben op onze oever. Te verwachten valt dat deze in het water wordt gezogen. Om dit te voorkomen moet er een adequate voorziening getroffen worden.*

De vaarweg wordt niet verlegd. Het hele Spaarne is bestemd voor vaarwegverkeer.

Indiener is zelf eigenaar van de oever op zijn perceel en is daarmee zelf verantwoordelijk voor het in goede staat van onderhoud hebben en houden van deze oever. Hetzelfde geldt voor de op het perceel staande rijksmonument.

2. *Het voor het nieuwe Havenkantoor noodzakelijke baggerwerk zal het onder 1. genoemde proces versterken.*

Er is geen baggerwerk gepland, of benodigd, voor realisatie van het nieuwe havenkantoor.

3. *Een watergebonden activiteit op ons perceel met daarvoor aanmerende scheepvaart wordt wel haast onmogelijk door de versmallende werking van de bouw van het Havenkantoor.*

Uit de zienswijze wordt niet duidelijk aan wat voor een soort watergebonden activiteit indiener denkt. Op dit moment vinden er geen watergebonden activiteiten plaats op het perceel. Op grond van de Verordening op de Haarlemse Wateren 2020 is het verder niet toegestaan om zonder vergunning een ligplaats in te nemen of af te meren. Voor bepaalde activiteiten op het water is daarnaast mogelijk ook een omgevingsvergunning nodig. Indiener beschikt niet over deze vergunningen. Bij de beoordeling van de aanvraag kan daarom geen rekening gehouden worden met eventueel door de indiener nog te ontwikkelen activiteiten.

Zoals eerder aangegeven blijft er bovendien ook na realisatie van het Havenkantoor een vaarweg over met een breedte van 44 meter. In die zin worden eventuele te ontwikkelen activiteiten niet op voorhand onmogelijk gemaakt.

## Bijlage - overzichtstekening

