



Haarlem

Gemeente Haarlem, Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

## Afdeling Omgevingsvergunning

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Mevrouw A. van Bokhorst  
Zinneveltlaan 4  
2082 GS Santpoort-Zuid  
anita.nic@hotmail.com

|                 |                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------|
| Datum           | <b>20 DEC. 2013</b>                             |
| Ons kenmerk     | 2013-0000130                                    |
| Planbeoordelaar | de heer C.A. van Rossum                         |
| Kopie aan       | bag-beheer@haarlem.nl                           |
| Bijlage(n)      | Omgevingsvergunning                             |
| Onderwerp       | Begeleidende brief bij omgevingsvergunning Wabo |

Geachte mevrouw Van Bokhorst,

U heeft op 25 januari 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een afscheidscentrum op het perceel Vergierdeweg 456 te Haarlem. De aanvraag omvat 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, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2013-0000130. In deze brief informeren wij u over uw aanvraag.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Als u een gemachtigde heeft aangegeven zal deze automatisch een afschrift ontvangen van uw vergunning.



Haarlem

2

### **Burgerlijk wetboek**

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

### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in het wekelijkse huis-aan-huisblad "De Haarlemmer/Stadskrant" onder hoofdstuk "Haarlem Mededelingen" onderdeel "Omgevingsvergunningen". Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend.

### **Leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Bijgaand ontvangt u een leges besluit waarin de verschuldigde leges zijn gespecificeerd. Bij het legesbesluit wordt tevens vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. De legesnota zelf wordt u afzonderlijk toegezonden.

### **Nadere informatie**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening. Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 023-5113874 en via e-mail: antwoord@haarlem.nl. Het bezoekadres is Zijlvest 39 in Haarlem. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en donderdag tot 20.00 uur. Postadres: Gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij verzoeken u om bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer 2013-0000130 te vermelden. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw mr. H.H.T. de Boer  
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

## OMGEVINGSVERGUNNING

### Uitgebreide procedure

Datum **20 DEC. 2013**  
Ons kenmerk 2013-0000130  
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 25 januari 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een afscheidscentrum op het perceel Vergierdeweg 456 - Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-0000130.

#### 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, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 6, tweede lid, onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Van der Aart".

#### Nog in te dienen gegevens

Betreffende constructie:

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen;
- Ontwerp en eventuele monitoring bouwput (bouwveiligheidsplan).



Betreffende bouwfysica:

Bouwfysische / installatietechnische tekeningen en/of berekeningen van:

- Principedetailering isolatie onderzijde bg vloer ter plekke van stallingsgarage;
- Principedetailering isolatie scheidingswand tussen stallingsgarage en overige ruimten in de kelder;
- Luchtstroomtrajecten ventilatie.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning (mogelijk) nog andere toestemmingen nodig, Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd,. Zonder toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk. Het betreft met name:

- Watervergunning van Hoogheemraadschap Rijnland;
- Melding brandveilig gebruik;
- Omgevingsvergunning, activiteit kappen.

### **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.



Haarlem

3

*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,

be

Mevrouw mr. H.H.T. de Boer  
afdelingshoofd Omgevingsvergunning



## **BIJLAGE 1: PROCEDUREEL**

### **Gegevens aanvrager**

Op 25 januari 2013 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Mevrouw A. van Bokhorst  
Zinneveltlaan 4  
2082 GS Santpoort-Zuid

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een afscheidscentrum.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### **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).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### **Zienswijzen en heroverweging**

Vanaf 1 november 2013 tot en met 12 december 2013 heeft de aanvraag, de ontwerpbeslissing en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



### **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 en voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo.

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

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

Op grond van artikel 2.27 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 onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen Wabo-projectbesluiten.

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

### **Vooroverleg overlegpartners ex. artikel 6.18 Bor**

In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan het Hoogheemraadschap Rijnland met het verzoek om binnen 2 weken te reageren. (Er is geen provinciaal of nationaal belang voor het uitbreiden van het afscheidscentrum, zodoende is geen verzoek aan de provincie Noord-Holland en de rijksoverheid gestuurd)

Hierop hebben wij van de genoemde instelling een advies gekregen. Uit het advies blijkt dat er, onder voorwaarden, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Voor de verdere inhoud van het advies verwijzen wij naar bijlage 3.



## BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

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

### **Activiteit bouwen**

- 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, eerste lid Bouwbesluit 2012). Dit kan door een email te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving ([hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl)) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer: 2013-0000130.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daarom 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.
- 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, tweede lid Bouwbesluit 2012). Dit kan door een email te zenden naar bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving ([hbo@haarlem.nl](mailto:hbo@haarlem.nl)) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer: 2013-0000130.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25, derde lid Bouwbesluit 2012).
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende constructietekeningen en/of –(detail)berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering, afdeling Omgevingsvergunningen heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. Uiterlijk drie weken voor aanvang dient u deze gegevens in te dienen. De nader in te dienen gegevens betreffen:
  - Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen.
  - Ontwerp en eventuele monitoring bouwput (bouwveiligheidsplan)
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de vergunninghouder een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij



bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving heeft ingediend.

- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende bouwfysische tekeningen en/of –(detail)berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker bouwfysica van bureau Planbegeleiding en advisering, afdeling Omgevingsvergunningen heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. Uiterlijk drie weken voor aanvang dient u deze gegevens in te dienen. De nader in te dienen gegevens betreffen:
  - Principedetailering isolatie onderzijde bg vloer ter plekke van stallingsgarage;
  - Principedetailering isolatie scheidingswand tussen stallingsgarage en overige ruimten in de kelder;
  - Luchtstroomtrajecten ventilatie stallingsgarage.
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als het bureau GEO-informatie en Basisregistratie van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u tenminste veertien dagen daarvoor een verzoek indienen bij de Hoofdafdeling Dienstverlening, afdeling Bedrijfsbureau, bureau GEO-informatie en Basisregistratie, telefoon 023-5115115.
- Bij graafwerkzaamheden in de bodem moet gelet worden op de mogelijke aanwezigheid van zintuiglijk waarneembaar verontreinigde bodemlagen ( met o.a. minerale olie, sintels, teer etd.). Geadviseerd wordt dergelijke lagen na afperking en analyse te verwijderen.
- Als er tijden de bouw grond vrijkomt is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Voor informatie hierover kunt u zich wenden tot het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem , telefoon 023-5113513 of [meldpuntbodem@haarlem.nl](mailto:meldpuntbodem@haarlem.nl).
- Indien bij de graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet verplicht dit direct te melden (artikel 53 Monumentenwet). De melding dient te gebeuren bij Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem, 023-5115030. Bij het achterwege laten van een melding zijn de artikel 61 en 62 van de Monumentenwet van toepassing.
- Voordat het gebouw in gebruik kan worden genomen dienen de voorwaarden voor brandveiligheid te zijn toegepast. Het betreft Conform het rapport van ATB Meijer van 6 mei 2013, met projectnummer 12.05:
  - Het aanbrengen van noodverlichting ter plaatse van de parkeergarage, trappenhuizen en verkeersroutes/ vluchtroutes;
  - Het aanbrengen van een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met gedeeltelijke bewaking zonder directe doormelding naar de alarmcentrale brandweer;
  - Alle (nooduitgang)deuren moeten altijd en direct zonder sleutel te openen zijn bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk;
  - Het gehele vloeroppervlak van het bouwwerk moet kunnen worden bereikt met brandslanghaspels;
  - Op maximaal 40 meter van de (brandweer)ingang moet een bluswatervoorziening met een capaciteit van ten minste 60 m3/uur aanwezig zijn/ worden gerealiseerd.



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

- Conform het rapport Quicksan natuurwaardenonderzoek, (219, versie 1.0, d.d. 10-12-2012) opgesteld door Natuurbank Overijssel dient:
  - losstaand van vergunningsplicht dient de coniferen haag gerooid te worden buiten de broedtijd. De meest geschikte periode is september-februari;
  - De nieuw te plaatsen (straat) verlichting dienen te worden voorzien van lichtkappen waardoor licht niet of veel minder uitstraalt naar de populierensingel (batlamp; zie [http://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/natuur\\_en\\_milieu/verbinden\\_natuurgebieden/vleermuisvriendelijke\\_verlichting/](http://www.rijkswaterstaat.nl/wegen/natuur_en_milieu/verbinden_natuurgebieden/vleermuisvriendelijke_verlichting/)). Deze verlichting dient alleen gebruikt te worden wanneer bezoekers aanwezig zijn.
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als een watervergunning, voor het plan, door het Hoogheemraadschap van Rijnland is verleend en dat de waterberging is gerealiseerd voordat er sprake is van een toename van de verharding.



### **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, 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 'Van der Aart' (70802) is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009, onder nummer 2009/140596.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Maatschappelijk" (M) met een minimale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte 13 meter. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. De aangevraagde activiteit is in strijd met de volgende voorschriften behorende bij het bestemmingsplan:

- artikel 6, tweede lid, onder a: Er wordt niet gebouwd binnen het bebouwingsvlak.

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 AMvB 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 van deze beschikking.

Onder verwijzing naar de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van deze beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, tweede lid en 2.12, eerste lid onder a sub 3 Wabo op deze grond kan worden verleend.



#### *Archeologisch bestemmingsplan*

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Van der Aart' (70802) geldt ook de dubbel bestemming "Waarde archeologie 3". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 18 van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat binnen deze bestemming voor bodem verstorende activiteiten van meer dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm een archeologisch rapport moet worden overgelegd.

De activiteit bouwen is voorgelegd aan bureau Archeologie van de gemeente Haarlem. Het advies van het bureau is onder voorwaarde positief en luidt als volgt: *"Uit het rapport van het karterend booronderzoek (Ten Broeke, 2013) blijkt dat er binnen het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Wij kunnen instemmen met de adviezen uit bovengenoemd rapport. Dit houdt in dat: Bij de voorgenomen werkzaamheden geen archeologisch (vervolg-)onderzoek noodzakelijk is. De geplande werkzaamheden kunnen zonder archeologisch onderzoek worden uitgevoerd."* Hiermee is de bouwactiviteit niet in strijd met dit bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *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 de redelijke eisen van welstand. Samengevat luidt het advies als volgt:

*"Het bouwplan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel 'Landschappelijk Groen', gelet op inpassing in het landschap, massaopbouw en uiterlijke verschijningsvorm en materiaalgebruik. Onder voorbehoud van nog te beoordeling voor te leggen principedetails."* De details zijn door de aanvrager aangeleverd en akkoord bevonden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *Bouwbesluit*

De activiteit bouwen is door de medewerker brandveiligheid van bureau Regulering getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De medewerker brandveiligheid heeft uit het oogpunt van brandveiligheid geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Conform het rapport van ATB Meijer van 6 mei 2013, met projectnummer 12.05, dient het plan te voldoen aan:
  - o Het aanbrengen van noodverlichting ter plaatse van de parkeergarage, trappenhuizen en verkeersroutes/ vluchtroutes;
  - o Het aanbrengen van een gecertificeerde brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met gedeeltelijke bewaking zonder directe doormelding naar de alarmcentrale brandweer;
  - o Alle (nooduitgang)deuren moeten altijd en direct zonder sleutel te openen zijn bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk;



- Het gehele vloeroppervlak van het bouwwerk moet kunnen worden bereikt met brandslanghaspels;
- Op maximaal 40 meter van de (brandweer)ingang moet een bluswatervoorziening met een capaciteit van ten minste 60 m<sup>3</sup>/uur aanwezig zijn/ worden gerealiseerd.

Daarnaast is de activiteit bouwen getoetst door de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunningen. Dit advies luidt als volgt: Positief, mits aan de hieronder aangegeven voorschriften wordt voldaan:

- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende constructietekeningen en/of –(detail)berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering, afdeling Omgevingsvergunningen heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. Uiterlijk drie weken voor aanvang dient u deze gegevens in te dienen. De nader in te dienen gegevens betreffen:
  - Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen;
  - Ontwerp en eventuele monitoring bouwput (bouwveiligheidsplan).

Tevens is de activiteit bouwen getoetst door de medewerker bouwfysica van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunningen. Dit advies luidt als volgt: Positief, mits de volgende voorwaarde wordt voldaan:

- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende bouwfysische tekeningen en/of –(detail)berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker bouwfysica van bureau Planbegeleiding en advisering, afdeling Omgevingsvergunningen heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. Uiterlijk drie weken voor aanvang dient u deze gegevens in te dienen. De nader in te dienen gegevens betreffen:
  - Principedetaillering isolatie onderzijde bg vloer ter plekke van stallingsgarage;
  - Principedetaillering isolatie scheidingswand tussen stallingsgarage en overige ruimten in de kelder;
  - Luchtstroomtrajecten ventilatie stallingsgarage.

De activiteit voldoet aan de (overige) voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *Bouwverordening*

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer en is getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake parkeren. Het advies luidt als volgt: *“Op grond van de Haarlemse bouwverordening is een minimum aantal parkeerplaatsen van 15 vereist. Het bouwplan realiseert een groter aantal parkeerplaatsen. Daarmee voldoet het ruimschoots aan de in de bouwverordening opgenomen normering.”* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer positief.



In artikel 2.1.5 van de Haarlemse bouwverordening is bepaald dat bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet moet worden ingediend. Het ingediende verkennend bodemonderzoek is beoordeeld door de afdeling Milieu, bureau Bodem. Samengevat luidt het advies als volgt:

*"Uitgevoerd bodemonderzoek heeft aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor afgifte omgevingsvergunning."* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Milieu, bureau Bodem positief.

De activiteit voldoet aan (overige) voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### 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.

### **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

##### *Geldend bestemmingsplan*

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan 'Van der Aart' (70802) die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met de volgende voorschrift behorende bij het bestemmingsplan:

- artikel 6, tweede lid, onder a: Er wordt niet gebouwd binnen het bebouwingsvlak

De 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: *"In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit valt onderhavige aanvraag binnen de 'Consolidatie regie'. Dit regieniveau is onderverdeeld in verschillende gebiedstypen. Het ingediende plan wordt zowel stedenbouwkundig, landschappelijk als planologisch getoetst aan de criteria voor ruimtelijke kwaliteit die gelden voor het gebiedstype 'Stedelijk groen'. Bouwplan is in overleg met betrokken gemeentelijke disciplines ingepast binnen de schaal, het beeld en landschappelijke verschijningsvorm van de begraafplaats. De functie en het gebruik van het afscheidscentrum past binnen het functioneren van de omgeving. Voldaan wordt aan de relevante criteria ruimtelijke kwaliteit."* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de afdeling Ruimtelijk Beleid positief.

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

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan de medewerker externe veiligheid van afdeling Omgevingsvergunning, bureau Regulering. Samengevat luidt het advies als volgt: *"Conform de vereisten ex Bevb art 12 is een groepsrisicoberekening overlegd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico na het bouwen van het afscheidscentrum nauwelijks toeneemt en ruim onder de 10% van de oriëntatie waarde blijft. Idem conform artikel 12 is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de mogelijkheden tot bestrijding van een incident vanwege de gasleiding alsmede de zelfredzaamheid van de mensen in het afscheidscentrum.*

*Het gerealiseerde groepsrisico is laag te noemen. Uit het advies van de veiligheidsregio vloeien geen nadere op te leggen eisen voort die een kosteneffectieve reductie van het risico zouden kunnen bewerkstelligen. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het weigeren van de vergunning, ook zijn geen aanvullende voorschriften nodig"* Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de medewerker externe veiligheid positief.

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Samengevat luidt het advies als volgt: *"De verharding in het plangebied neemt toe. Dit moet worden gecompenseerd door extra open water te graven. De toename van verharding is vergunningplichtig. In ons beleid is vastgelegd dat in beginsel 15% van de toename van verharding als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. De compensatie moet in hetzelfde peilgebied plaatsvinden. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem. Wij zien het liefst dat een watergang in de directe nabijheid van het plangebied wordt verbreed. Voorwaarde is dat de waterberging is gerealiseerd voordat er sprake is van een toename van de verharding, zodat het watersysteem altijd op orde is.*

*In de waterparagraaf bij de ruimtelijke toelichting is onvoldoende aangegeven hoeveel nieuw verhard oppervlak wordt aangelegd en hoe dit verhard oppervlak zal worden gecompenseerd. Uit telefonisch overleg met de initiatiefnemer is gebleken dat dit nog nader wordt onderzocht in overleg met de beheerder van de begraafplaats.*



*De toename van verharding is vergunningplichtig. De initiatiefnemer dient een watervergunning aan te vragen voor het graven van water ter compensatie van de toename van verharding." De aanvrager heeft de watervergunning bij het Hoogheemraadschap aangevraagd en op tekening de 15% watercompensatie aangegeven. Het bovenstaande in overweging te hebben genomen is het advies van de het Hoogheemraadschap, onder voorwaarde dat de watervergunning afgegeven wordt, positief.*

Ten behoeve van een 'goede ruimtelijke ordening' heeft Natuurbank Overijssel een veldbiologische onderzoek gedaan en rapport opgesteld met betrekking tot de Flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet. De conclusie van het advies luidt samengevat: "Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling, idem voor soorten van tabel 2 mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Alle soorten van tabel 3 zijn strikt beschermd, evenals bezette vogelnesten en jaarrond beschermde nesten en -nestlocaties.

*De functionaliteit van het plangebied voor vleermuizen is niet volledig bekend. In het plangebied zijn geen potentieel geschikte verblijfplaatsen aanwezig. De functie van het plangebied als foerageergebied en als vliegroute is onbekend. Mits de genoemde maatregelen zoals genoemd in §6.5 opgevolgd worden, dan hoeft de voorgenomen activiteit niet te leiden tot aantasting van het mogelijk aanwezige functionele leefgebied van vleermuizen. De maatregelen kunnen eventueel meegenomen worden als voorwaarde in de omgevingsvergunning. De beoordeling is gedaan op basis van een visuele inspectie van het plangebied. Indien men zekerheid wil verkrijgen over de functie van het plangebied voor vleermuizen, dan is vervolgonderzoek vereist.*

*Er broeden vrijwel zeker ieder broedseizoen vogels in de coniferenhaag in het plangebied en in de populierensingel net buiten het plangebied. Dit zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten volgens de Ff-wet beschermd zijn. De coniferenhaag dient gerooid te worden buiten de broedtijd. De beste periode om dit uit te voeren is september-februari. Voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op eventueel aanwezige bezette vogelnesten in de populierensingel. Er zijn geen andere soorten van tabel 2-3 van de Ff-wet in het plangebied vastgesteld en het plangebied vormt geen essentieel onderdeel van een beschermd leefgebied van deze soorten.*

*De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden. Het plangebied ligt buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ondanks de ligging net naast de EHS, is het aannemelijk dat de voorgenomen activiteit niet zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS. Nader onderzoek of het aanvragen van een natuurbeschermingsvergunning wordt niet nodig geacht.*



*Voor het uitvoeren van de voorgenomen activiteit vormt de Ff-wet geen belemmering. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.*" De in het advies genoemde voorwaarden worden als voorschrift in de vergunning opgenomen.

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

#### 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 bouwen voorschriften opgenomen.



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

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

- Aanvraagformulier, d.d. 25 januari 2013;
- Tekening O 00.01, situatie, gewijzigd op 29-10-2013;
- Tekening 001, gevelaanzichten, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 001a, plattegrond kelder, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 001b, plattegrond begane grond, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 001d, oppervlaktes (gebruiksoppervlakte en verblijfsgebied), gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 001e, oppervlaktes (gebruiksfuncties), gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 002c, plattegrond dakverdieping, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 002d, plattegrond dakopbouw, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 002e, kapplan, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 002f, doorsneden, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 002g, hoofentree: gevel en doorsnede, gewijzigd op 30-05-2013;
- Tekening 1, plattegrond begane grond (bovenbouw), gewijzigd op 05-2013;
- Tekening 2, plattegrond kelder (tussenvloer), gewijzigd op 05-2013;
- Tekening 3, plattegrond kelder (onderbouw), gewijzigd op 05-2013;
- Tekening O 40.01, details, d.d. 25-10-2013;
- Tekening O 40.02, details, d.d. 25-10-2013;
- Tekening O 40.03, details, d.d. 25-10-2013;
- Rapport ruimtelijke onderbouwing (RO), definitief, d.d. februari 2013;
- RO Bijlage 1, 809466, verkennend bodemonderzoek, d.d. 01-09-2011
- RO Bijlage 2, carola berekening, d.d. 29-11-2012;
- RO Bijlage 3, 219, quickscan natuurwaardenonderzoek, d.d. 10-12-2012;
- RO Bijlage 4, 20120414, archeologisch bureauonderzoek, d.d. 30-11-2012;
- RO Bijlage 5, 13015106, archeologisch veldonderzoek, gewijzigd op 03-09-2013;
- RO Bijlage 6, 12G402893-1, KLIC-melding, d.d. 04-12-2012;
- Document, overzicht ruimten, ingediend op 05-09-2013;
- Rapport 12.05, brandpreventie, d.d. 06-05-2013;
- Rapport Eu130303aaAO.fde, EPC berekening, d.d. 24-05-2013;
- Rapport 11637, bouwbesluit toets, gewijzigd op 30-05-2013.

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Mevrouw A. van Bokhorst  
Zinneveltlaan 4  
2082 GS Santpoort-Zuid  
anita.nic@hotmail.com

Datum **20 DEC. 2013**  
Ons kenmerk 2013-0000130  
Planbeoordelaar de heer C.A. van Rossum  
Kopie aan  
Bijlage(n)  
Onderwerp Brief legesbesluit Wabo

Geachte mevrouw Van Bokhorst,

U heeft op 25 januari 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een afscheidscentrum op het perceel Vergierdeweg 456 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-0000130.

#### **BESLUIT LEGES**

Overeenkomstig de legesverordening van de gemeente Haarlem bent u voor uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd voor een bedrag van € 85.672,61. Voor de betaling van de leges ontvangt u een aparte nota.

#### **Specificatie**

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd:

|         |                                                   |             |
|---------|---------------------------------------------------|-------------|
| 2.3.1.1 | Activiteit bouwen                                 | € 78.263,52 |
| 2.3.3.3 | Buitenplanse afwijking bouw (wabo-projectbesluit) | € 7.409,09  |

De totale verschuldigde leges bedragen € 85.672,61

U hebt voor de bouwkosten een bedrag opgegeven van € 1.500.000,00 exclusief BTW. De opgegeven bouwkosten inclusief BTW bedragen € 1.815.000,00

Tijdens het afhandelen van de aanvraag zijn de bouwkosten ambtelijk aangepast en bedraagt het nu € 2.293.638,02 exclusief BTW. Een en ander conform het Taxatieboekje "KengetallenKompas Bouwkosten 2012". De vastgestelde bouwkosten inclusief BTW bedragen € 2.775.302,00

De leges worden overeenkomstig de legesverordening berekend over de bouwkosten inclusief BTW.



Haarlem

2

### **Bezwaarmogelijkheid**

U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit bezwaar aantekenen. Het bezwaar kunt u indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlem, Afdeling Heffingen en Bezwaar, postbus 796, 2130 AT Hoofddorp.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de verzenddatum van uw brief;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen voor uw bezwaar;
- datum en uw handtekening.

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van de verplichting tot betaling.

Wij verzoeken u om in correspondentie die op dit besluit betrekking heeft het zaaknummer te vermelden.

### **Nadere informatie**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening.

Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 023-5113874 en via e-mail: [antwoord@haarlem.nl](mailto:antwoord@haarlem.nl).

Het bezoekadres is Zijlvest 39 in Haarlem. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en donderdag tot 20.00 uur.

Postadres: Gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Wij verzoeken u om bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer 2013-0000130 te vermelden. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,

De gemeenteambtenaar belast met de heffing en invordering van gemeentelijke belastingen als bedoeld in artikel 231 lid 2 onderdeel b en c van de Gemeentewet,

namens deze,

be

Mevrouw mr. H.H.T. de Boer  
afdelingshoofd Omgevingsvergunning