

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
[REDACTED]

www.odnzkg.nl

Jariwi B.V.
Sloterweg 350
1171 VJ Badhoevedorp

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
11702546

Datum aanvraag: 29 november 2022
Locatie: AI 651 te Haarlemmermeer
Onderwerp: het uitbreiden van de bedrijfslocatie met extra ruimte
voor koel- en vriescellen en opslag
Aanvraagnummer: OLO-6775125

Documentnummer
26761539

Datum
28 maart 2024

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het uitbreiden van de bedrijfslocatie met extra ruimte voor koel- en vriescellen en opslag op de locatie AI 651, Sloterweg 350 te Haarlemmermeer. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites <http://www.officielebekendmakingen.nl> (Gemeentebled) en loket.odnzkg.nl.

De belangrijkste veranderingen rond de Omgevingswet? Ga naar odnzkg.nl/omgevingswet

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 29 november 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Jariwi B.V. voor het uitbreiden van de bedrijfslocatie met extra ruimte voor koel- en vriescellen en opslag op de locatie AI 651, Sloterweg 350 te Haarlemmermeer.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 29 november 2022 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- 29 november 2022 is de aanvraag ontvangen;
- Op 13 december 2022 is een brief verzonden met de ontvangstbevestiging van de aanvraag;
- Op 31 maart 2023 hebben wij u in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 9 juni 2023 hebben wij de aanvullingen ontvangen;
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 9 juni 2023 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld;
- Op 11 juli 2023 hebben wij u verzocht om het bouwplan aan te passen;
- Op 29 juli 2023 en 15 november 2023 hebben wij alle aangepaste gegevens ontvangen;

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 23 januari 2024 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkg.nl/. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de tervisielegging van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bedrijfslocatie met extra ruimte voor koel- en vriescellen en opslag op het perceel Sloterweg 350 te Badhoevedorp (zaaknr. 11702546; OLO-6775125) heeft Van Cromvoirt Adviseurs BV (namens MDM Motorsport) een zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het (ontwerp)besluit. In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen inhoudelijke bezwaren zijn tegen het (ontwerp)besluit. Er is daarom geen aanleiding om terug te komen op het voornemen om medewerking aan het project te verlenen.

Ten overvloede

Voor zover de indiener van de zienswijze probeert te stellen dat er strijd is met het gelijkheidsbeginsel geldt het volgende. Het gelijkheidsbeginsel gaat hier niet op aangezien het perceel waar zienswijze indiener in de zienswijze naar verwijst een agrarische bestemming heeft en er sprake is van strijdig gebruik. In dit geval wil aanvrager bouwen op een bestemming bedrijventerrein en is er geen sprake van strijdig gebruik met deze bestemming.

Gelet op het bovenstaande gaat het gelijkheidsbeginsel niet op.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend op 6 maart 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

C. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)

Voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Haarlemmermeer 2014', 'beheersverordening Haarlemmermeer 2014 aanvulling met parkeerregels' en 'beheersverordening Haarlemmermeer 2014 aanvulling met datacenters' gelden.

Haarlemmermeer 2014

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf', zoals bedoeld in artikel 4. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2.

Het project is in strijd met artikel 4.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan, omdat het object buiten het bouwblok is gelegen.

De aanvraag wordt mede gezien als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Beheersverordening Haarlemmermeer 2014 aanvulling met parkeerregels

Het project is niet in strijd met de regels van de beheersverordening, omdat er voldoende parkeergelegenheid op eigenterrein wordt gerealiseerd.

Beheersverordening Haarlemmermeer 2014 aanvulling met datacenters

Het project is niet in strijd met de regels van de beheersverordening, omdat er geen sprake is van een datacenter.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2022

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023.

Welstand

Het project is getoetst aan redelijke eisen van welstand. De Commissie omgevingskwaliteit is niet akkoord tenzij. Waarbij de tenzij zich richt op de kleurstelling. In plaats van donkergrijs dient deze lichtgrijs te zijn passend bij de bestaande architectuur. Voornoemde is dan ook als voorwaarde opgenomen.

Bouwbesluit 2012

Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en omvat de volgende gebruiksfuncties:

- Industriefunctie
- Overige gebruiksfunctie

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling

(artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, in strijd met een bestemmingsplan kan worden verleend.

Dat kan:

- met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Strijdigheden

Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer 2014'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel van het bestemmingsplan 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 is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van artikel 4.2.1, van de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld door de Werkgroep Ruimtelijke Advisering. De volgende punten zijn hierbij van belang:

Stedenbouw/landschap/planologisch

Ondanks dat sprake is van uitbreiding buiten het bouwvlak heeft de Werkgroep Ruimtelijke Advisering niet zoveel problemen met de gevraagde bedrijfsuitbreiding doordat deze is geprojecteerd achter de bestaande bebouwing en de perceelgrens niet wordt overschreden. Om de uitbreiding ruimtelijk goed in te passen, is het gewenst aan de achterzijde een hoge haag/groene inpassing te realiseren om de nieuwe bebouwing uit het zicht van de snelweg te houden, het plan is conform voornoemd advies aangepast.

Verkeer

De uitbreiding bedraagt circa 20 bewegingen extra. Dit is ter ondersteuning van de huidige functie. Het aantal verkeersbewegingen zijn ondergeschikt. Ook geeft dit aantal verkeer een significant klein effect en is het daarmee verwaarloosbaar. Dit aantal verkeersbewegingen kunnen de omliggende wegen naar verwachting aan.

Ecologie

Geen belemmering.

Cultuurhistorie

Geen bezwaar

Economie

Gaat om uitbreiding niet om wijzigen bedrijfsactiviteiten o.i.d. dus geen bezwaar.

Externe Veiligheid

De geplande bouw ligt buiten alle risicozones, dus er zijn geen beperkingen vanuit externe veiligheid.

Landschap

Inpassing met hagen is toegepast, daarmee wordt voldaan aan eerdere toezegging en is de aanvraag akkoord

Geluid

De uitbreiding is aan de achterzijde, evt. geluid van koelmotoren wordt naar verwachting afgeschermd door het voorliggende gebouw. De maatgevende woningen betreft het woonhuis tpv Gino's 60's en bij Blitz Fashion. Deze zijn reeds afgeschermd door de overige bedrijfsgebouwen. Het woonhuis van Gino's 60's wordt daarbij ook omringd door het bedrijfsterrein van de Fa. Vrr Amsterdam Bv. Dit terrein zal naar verwachting maatgevend zijn voor deze woning.

Er is een memo opgesteld waaruit blijkt dat er geen geluidknelpunten optreden door de uitbreiding. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat rekening wordt gehouden met het geluid van de koelmotoren. Aangegeven wordt op welke manier er rekening wordt gehouden. Dit is akoestisch toegelicht. Betreft tevens de uitbreiding van een inrichting die ook door de Omgevingsdienst is gecontroleerd in het kader van de Wet milieubeheer/Activiteitenbesluit.

Ecologie

Geen belemmering, akkoord. Toevoeging van de hagen is positief.

Parkeren

Uit de nadere gegevens blijkt dat ze 60 parkeerplaatsen realiseren. Dit is voldoende. Als ze voldoen aan de maatvoeringen dan is het akkoord. Het bouwplan voldoet aan voornoemde maatvoeringen.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor). De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 12 december 2023 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Bodem

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 4, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer 2014';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Welstand

De kleurstelling dient te worden aangepast van donkergrijs naar lichtgrijs.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Tevens op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

- E. bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- F. is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

■■■■■■■■■■ melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is [digitaal vastgesteld](#). Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord-Holland
sector bestuursrecht
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit en de reden(en) waarom u beroep instelt. Stuur indien mogelijk een kopie van dit besluit mee.

In aanvulling op het voorgaande geldt volgens recente uitspraken van de rechter het volgende:

Als belanghebbende kunt u beroep instellen zonder dat u een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Als niet-belanghebbende kunt u ook beroep instellen maar dan moet u wel eerder een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde 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.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer XXXX (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

E. BIJLAGEN

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- Gegevens en bescheiden;
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- Uitvoeringsvoorschriften;
- Nadere aanwijzingen / informatie.

Uitvoeringsvoorschriften

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Naar aanleiding van deze omgevingsvergunning zal er een toezichtzaak worden opgestart. Mededelingen met betrekking tot de uitvoering kunt u mailen naar de verantwoordelijke toezichthouder.

Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Nadere aanwijzingen / informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen, sloopmeldingen, gebruiksmeldingen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.