

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkq.nl](http://www.odnzkq.nl)

V.o.F. Luyben OG  
Oude Kruisweg 114  
2142 EH Cruquius

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

**Zaaknummer**  
9100123

**Datum aanvraag:** 24 juli 2019

**Locatie:** Naast Crommelinbaan 50 en 51 te Cruquius

**Onderwerp:** Het afwijken van het gebruik voor een sloop/bouwbedrijf

**Aanvraagnummer:** OLO-4560511

**Documentnummer**  
19818156

**Datum**  
12 april 2021

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het gebruik voor een sloop/bouwbedrijf met een maximale milieucategorie van 3.1 op de locatie naast Crommelinbaan 50 en 51 te Cruquius. 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, Staatscourant) en [loket.odnzkq.nl](http://loket.odnzkq.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 24 juli 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van V.o.F. Luyben OG voor het afwijken van het gebruik voor een sloop/bouwbedrijf met een maximale milieucategorie van 3.1 op de locatie naast Crommelinbaan 50 en 51 te Cruquius.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- 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 24 juli 2019 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:

#### **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 5 november 2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) (Gemeentebld en Staatscourant), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [loket.odnzkg.nl/](http://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.

#### **Zienswijzen**

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

### **C. INHOUDELIJKE BEOORDELING**

#### **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.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf-2' volgens artikel 5 van de planregels. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan.

### **Strijdigheden**

Het project is in strijd met artikel 5.1, sub a, van de gebruiksbevestigingen van dit bestemmingsplan. Het gebruiken van de gronden ten behoeve van een sloop- en bouwbedrijf met een milieucategorie 3.1 is in strijd met de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Bedrijf-2', waar maximaal een milieucategorie van 2 is toegestaan.

Het is mogelijk om van artikel 5.1, sub a 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 5.1, sub a, van de bepalingen van dit bestemmingsplan, omdat wij op basis van de ingediende goede ruimtelijke onderbouwing concluderen dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing van 24 september 2020 maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Om tot een besluit te komen is het onderstaande overwogen:

*"De kavel naast de Crommelinbaan 50 en 51 is beter geschikt voor het bedrijf dan de locatie waar het nu gevestigd is aan de Oude Kruisweg. Ook op de huidige locatie is maximaal categorie 2 toegestaan, maar het bedrijf is in de huidige situatie gelegen in de directe nabijheid van bestaande woningen. De bedrijfskavel in Cruquius Zuid ligt verder van woningen af en grenst aan een kavel waar bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan. Er is ruimte in het gebied om de voorgeschreven afstand tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen te kunnen waarborgen.*

*Uit een onderzoek naar het aspect geluid is gebleken dat het bedrijf inpasbaar is ten opzichte van de gewenste nieuwe woningen. De nieuwe woningbouw zal wel rekening moeten houden met het bedrijf zoals hierboven beschreven, maar dat wordt acceptabel geacht. In het programma van eisen dat is opgesteld voor de geplande woningbouw is al aangegeven dat de clusters groen omzoomd moeten worden. Voor wat betreft geluid kunnen maatregelen genomen worden, zoals dove gevels."*

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is 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 3 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past niet binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 16 april 2020 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarnaast is de definitieve verklaring van geen bedenkingen op 26 januari 2021 afgegeven. Deze verklaringen van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

*Wet luchtvaart en Luchthavenindelingsbesluit Schiphol*  
Het project voldoet aan het Luchthavenindelingsbesluit.

### **Bestemmingsplan**

Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' geldt. Volgens artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan geldt dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

Het project voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op grond van het geldende parkeerbeleid Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018.

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

## **D. BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 5.1, sub a, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Cruquius 2009';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Aan het besluit de volgende voorwaarde te verbinden:

- De maximale milieucategorie van het bouw/sloopbedrijf bedraagt 3.1

### **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.

Hoogachtend,

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

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich  
teammanager Regulering Bouw  
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.*

*Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/digitale-werkwijze/>*

### **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.

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 1400 (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.
- Nadere aanwijzingen/informatie.

## **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 en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.