

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 31 mei 2011
ontvangen aanvraag van

A Veste
Spieringweg 879
2136LJ ZWAANSHOEK

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen bedrijfspand en aanbrengen reclamebord op de gevel, op de locatie Kruisweg 1495 te CRUQUIUS. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011-0010381.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' op grond van artikel 2.10, tweede lid tevens aanmerken als aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', omdat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd 26 oktober 2011;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer;

- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e;

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Cruquius Oost', omdat de ontsluiting van de uitbreiding aan de achterzijde gaat over gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen';
- in het bestemmingsplan geen regels zijn opgenomen om hiervan af te wijken;
- het project geen planologisch kruimelgeval is als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, als volgt gemotiveerd:

De omgevingsvergunningaanvraag behelst het uitbreiden/verbouwen van een bedrijfspand aan de Kruisweg 1495 te Hoofddorp ten behoeve van de realisatie van een werkplaats/showroom. De verbouwing betreft een uitbreiding aan de achterzijde van Het bedrijfspand over bijna de gehele breedte met 2,4 meter richting het water. Van toepassing is het bestemmingsplan 'Cruquius Oost' met de bestemmingen 'Auto- en caravanhandel' en 'Groenvoorzieningen'. De strijdigheid van het plan ligt met name in de ontsluiting van de uitbreiding via de gronden met de huidige bestemming 'Groenvoorzieningen' en de voorgenomen bestemming 'Groen'. In het ontwerpbestemmingsplan Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde (verwachte vaststelling 3e kwartaal 2011) heeft de locatie de bestemmingen 'Detailhandel-volumineus' en 'Groen'. De geplande uitbreiding van het bedrijfspand valt binnen het bouwvlak van de bestemming 'Detailhandel-volumineus' zodat de bebouwing in het nieuwe bestemmingsplan past. Hierbij moet wel in de gaten worden gehouden dat in het nieuwe bestemmingsplan een werkplaats slechts is toegestaan als ondersteunende activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Praktisch houdt dit in dat het gebruik van de werkplaats niet groter mag zijn dan 10% van het brutovloeroppervlak. De geplande bebouwing valt in het bouwblok. Het is mogelijk om de uitbreiding te ontsluiten op gronden van aanvrager. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse bos en Groene Weelde' wordt de bestemming van het perceel Kruisweg 1495 verruimd aan de achterzijde. Het bestemmingsvlak wordt in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie. Bebouwing is op deze strook niet toegestaan en krijgt om die reden geen bebouwingsvlak. Gelet op het voorgaande is medewerking aan deze aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar.

- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Nog in te dienen gegevens

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren volgende gegevens, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- constructieve berekeningen, tekeningen en rapporten met betrekking tot de sterkte, stabiliteit en uiterste grenstoestand van het bouwwerk;

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Tussen 11 februari 2011 en 24 maart 2011 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Wijziging ten opzichte van ontwerpbesluit

Er zijn wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen. De wijziging betreft de diepte van de strook grond achter het gebouw dat ten dienste van de bestemming gebruikt mag worden. De diepte is opgerekt, zodat de aanbouw dat gebruikt wordt voor onderhoud van caravans bereikt kan worden voor caravans.

Dit besluit wordt op 11 januari 2012 gepubliceerd in de Staatscourant en het Witte Weekblad. Dit besluit treedt in werking 6 weken na publicatie, tenzij een voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 9 januari 2012
verzonden,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de gemeentesecretaris,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A van cluster Dienstverlening,

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen/ stukken nr. 1
- rapportages gewaarmerkt A t/m B
- start- en gereedmelding

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

VOORSCHRIFTEN

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 januari 2012 op de locatie Kruisweg 1495 te CRUQUIUS.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd (zie onder 'nog in te dienen gegevens en bescheiden');
- Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn: de omgevingsvergunning, andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwverordening artikel 4.2);
- Ten minste twee dagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van Bouwverordening artikel 4.5):
 - de aanvang van de werkzaamheden;
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwverordening artikel 4.8 tot en met 4.10)
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat dit is gemeld bij de cluster handhaving en Toezicht (Bouwverordening artikel 4.14);
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstellkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met team Beheer Openbare Ruimte (0900-1852).
- Als er bemaling moet gaan plaatsvinden bij een bouw (bronbemaling) waarbij u meer dan 1 m³ grondwater/uur onttrekt dan moet u dat op grond van de Waterwet melden bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. In sommige gevallen heeft u zelfs een vergunning nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.rijnland.net en dan bij e-loket. Ook voor het lozen van grondwater geldt in veel gevallen een meldingsplicht. Meer informatie kunt u vinden op www.haarlemmermeer.nl en dan Digitale balie.

Overige toestemmingen en voorzieningen

- De gebruiker van de showroom/werkplaats/garagebedrijf zal een melding moeten doen op grond van het activiteitenbesluit. Op de internetsite van VROM kunt u de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) invullen. Deze module genereert uw meldingsformulier en uw voorschriftenpakket. Deze melding moet worden ingediend 4 weken voordat het bedrijf in werking is;
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van te voren melden dat een andere persoon het vergunde project zal gaan uitvoeren.
(artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor)