

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl



Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 26 december 2022
Locatie: Hoofdweg 568, kadastraal AC 1521 te Haarlemmermeer
Onderwerp: verplaatsen accommodatie Waterwolf
Aanvraagnummer: OLO-7487401

Zaaknummer
11771941

Documentnummer
28041487

Datum
4 december 2024

Geachte mevrouw,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van de accommodatie Waterwolf (verenigingsgebouw), naar de kadastrale locatie sectie AC nummer 1521, deels 1112 en 1113, adres Hoofdweg 568 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.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 26 december 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen voor het verplaatsen van de accommodatie Waterwolf (verenigingsgebouw), naar de kadastrale locatie sectie AC nummer 1521, deels 1112 en 1113, adres Hoofdweg 568 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);
- het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 26 december 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:

- Wij hebben u op 1 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken aanvullende gegevens in te dienen. Enkele aanvullende gegevens hebben wij op 19 april 2023 ontvangen.
- Wij hebben u op 11 november 2023 wederom in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken andere aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 28 november 2023 ontvangen.
- Op 4 april 2023 is een verzoek gedaan om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 14 februari 2024 ontvangen.
- Op 16 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 26 december 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

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 20 augustus 2024 de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebblad 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.

Zienswijzen

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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 het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' geldt. 'Parapluplan wonen', 'Parapluplan datacenters', 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening'.

Buitengebied Noord

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch' zoals bedoeld in artikel 3. Deze gronden zijn bestemd voor deze gronden zijn bestemd voor onder andere volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij.

Het project is tevens gesitueerd op gronden met de bestemming 'Water', deze gronden zijn bestemd voor onder andere water met daaraan ondergeschikt vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het project is tevens gesitueerd op de gronden met de bestemming 'Verkeer', deze gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, parkeervoorzieningen en groen

Het project is ook gesitueerd op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor onder andere een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten

hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 66 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Het project is in strijd met artikel 3.1, van de gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. De te plaatsen loods voorzien van een kleedkamer, kantine, toiletvoorziening, terras, steiger, kano veld met parkeergelegenheid en ontsluitingsvoorzieningen passen niet binnen de gebruiksbepalingen van de bestemming 'Agrarisch'.

Het project is in strijd met artikel 42, de bouwregels van dit bestemmingsplan. Het clubgebouw is niet ten dienste van de bestemming 'Leiding en Gas'.

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

Parapluplan wonen

Het project is niet in strijd met de regels van het parapluplan 'wonen', omdat er geen sprake is van een woning en/of logiesfuncties.

Parapluplan datacenters

Het project is niet in strijd met de regels van het parapluplan 'datacenters', omdat er geen sprake is van een datacenter.

Parapluplan parkeerregels – partiele herziening

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, krachtens artikel 3.2.1, 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 de gemeente Haarlemmermeer.

De parkeervraag neemt toe met 15 parkeerplaatsen ten gevolge van deze ontwikkeling. Er worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd en na realisatie in stand worden gehouden. De parkeerberekening door aanvrager is gebaseerd op een nader gemotiveerde, afwijkende parkeernorm op basis van ervaringscijfers. Voor een kanovereniging bestaat geen parkeernorm. Uitgaande van de functie sportschool zijn er minimaal 15 parkeerplaatsen nodig. Zij geven op basis van het verwachte gebruik aan dat zij minimaal 14 parkeerplaatsen nodig hebben. Er worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd, dus voldoende.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023

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

Bestuurlijk overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1.

Het voorliggend plan is een kleinschalige ontwikkeling, waarvan het ruimtelijk beslag beperkt is. Het plan sluit aan op de bestaande bebouwing van de naastgelegen dierenopvang en is daaraan, gelet op de afmetingen van de bebouwing, ruimtelijk ondergeschikt. De openheid en doorzicht van het landschap wordt nauwelijks aangetast. Ook tast de ontwikkeling het verkavelingspatroon en opbouw van de percelen niet aan. Er worden geen sloten of tochten gedempt of gewijzigd. Ook worden geen dijkprofielen gewijzigd. De recreatieve en ecologische kwaliteiten van het gebied zullen toenemen. Er is afstemming geweest met de provincie Noord-Holland. Voorliggende ontwikkeling is in lijn met het bepaalde in de provinciale Omgevingsverordening.

Welstand

Het project is op 12 februari 2024 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het welstandsbeleid 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020'. De commissie adviseert als volgt:

De commissie kan zich deze ontwikkeling goed voorstellen en vindt het gebouw en de terreininrichting goed passen in deze omgeving en de positie van de steiger ook logisch. Ondanks de vergunningaanvraag voor het volledige plan met fase 1 herbouw, fase 2 verlenging en de steiger kan de commissie alleen fase 1 beoordelen, omdat de uitwerking van de verlenging van het gebouw op tekening en de vormgeving van de steiger ontbreken en nu niet beoordeeld kunnen worden.

De commissie adviseert akkoord te gaan met de verplaatsing van het verenigingsgebouw en op termijn ziet de commissie de aanvraag voor de toekomstige uitbreiding van het verenigingsgebouw graag terug wat betreft de aansluiting op het bestaande gebouw, in materialen en gevelcompositie.

Akkoord onder voorwaarden

Overweging ten overvloede

De verlenging van het gebouw met een gelijke vorm is passend en de commissie geeft vast als ontwerpsuggestie mee om de gevelindeling af te stemmen op het bestaande gebouw met gelijke hoogte van de ramen en deuren, zodat sprake is van een rustiger en meer solide beeld.

Wij nemen dit advies over, met de aanvullende verduidelijking: het welstandsadvies verwijst naar een tweetal fases. Deze beoogde fase is een gefaseerde realisatiefase en ziet enkel op de verplaatsing van het verenigingsgebouw zonder toekomstige uitbreidingen.

De toekomstige uitbreidingen zullen separaat worden aangevraagd dit wordt fase 2 genoemd, er is dan ook geen sprake van een gefaseerde aanvraag zoals bedoeld in artikel 2.5, lid 7 Wabo.

Bouwbesluit 2012

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

- Bijeenkomstfunctie
- 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 3.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord'. De te plaatsen loods voorzien van een kleedkamer, kantine, toiletvoorziening, terras, steiger, kanoveld met parkeergelegenheid en ontsluitingsvoorzieningen passen niet binnen de gebruiksbepalingen van de bestemming 'Agrarisch'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 3.1 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 3.1, 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 en landschap

De locatie is in overleg met stedenbouw, landschap en recreatie overeengekomen. Het is een passend ontwerp. De bebouwing voegt zich in de buurt van het dierenasiel. Hierdoor clustert de bebouwing zich, waardoor de impact van nieuwe bebouwing in het open gebied beperkt blijft. De landschappelijk inpassing is belangrijk. Voorliggend plan is afgestemd en akkoord. Het plan past binnen de plannen voor de uitbreiding van het groene carré zuid, ligt in het Beeldkwaliteitsplan Zonnecarré en is met de provincie overlegd.

De reactie van de provincie is als volgt: De locatie is aangeduid als Bijzonder Provinciaal Landschappelijk gebied, kleinschalige (recreatieve) ontwikkelingen zijn daar mogelijk mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Voor dit gebied geldt het ensemble Haarlemmermeer Noord. Het plan lijkt inpasbaar met een goed ontwerp. Dit is de enige geschikte locatie die is gevonden na uitgebreid onderzoek.

Aansluiting bij een bestaand gebouw is belangrijk om de impact op de omgeving te beperken en om aan te sluiten op bestaande voorzieningen.

Cultuurhistorie

Er moet voldaan worden aan het Beeldkwaliteitsplan polderlinten, omdat er in de naast gelegen opstal een dierenopvang staat is het voorstelbaar.

In de Archeologische verwachtingskaart is het gebied aangegeven als een gebied met een lage verwachting. In de Archeologische beleidskaart valt het gebied in de zone: Waarde – archeologie 6. Hieruit volgt een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm. Er is geen verplichtend onderzoek nodig bij plannen van dit volume. Als bij de werkzaamheden toch archeologisch vondsten worden gedaan, moeten deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook. De werkzaamheden moeten dan worden gepauzeerd, en onderzoek door een KNA archeoloog worden uitgevoerd.

Economie

Een kantine past binnen de regels van ondersteunende horeca.

Verkeer

Het verkeer neemt gerekend met de CROW-kencijfers toe met circa 100 bewegingen per weekdag. In de motivatie wordt aangegeven dat max 45 personen op een moment komen. Dat lijkt gezien de grootte van de functie acceptabel. Dit vormt geen problemen en is passend. De wegen zijn berekenend op dit aantal verkeer.

Parkeren

Voor een kanovereniging bestaat geen parkeernorm. Uitgaande van de functie sportschool zijn er minimaal 15 parkeerplaatsen nodig. Zij geven op basis van het verwachte gebruik aan dat zij minimaal 14 parkeerplaatsen nodig hebben. Er worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd, dus voldoende.

Luchtkwaliteit

Type weg: ETW Afstandsmaat tot de weg: Minimaal 2 meter Verkeersintensiteit: 300 mvt/etm Besproken is dat de oude loods wordt gedemonteerd en dat deze gebruikt wordt voor de nieuwe loods.

Ecologie

Gezien de huidige staat van de beoogde locatie zijn beschermde natuurwaarden niet te verwachten. De Wet natuurbescherming vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief. Ten aanzien van de aanleg van een steiger zien wij geen belemmering. Echter, als er in de toekomst een grotere aanpassing van de oever plaatsvindt is er mogelijk wel sprake van een raakvlak met de Wet natuurbescherming.

Externe veiligheid Ruimte, Economie en Duurzaamheid

Het plan ligt in de letaliteitszone van een aardgasleiding. Er is aangegeven dat, mits voldoende gemotiveerd, dit acceptabel zou moeten zijn. Gelet op de Ruimtelijke onderbouwing wordt voldoende gemotiveerd dat de plaatsing van de kanovereniging acceptabel is.

Externe veiligheid

Het plan ligt binnen de 100%-letaliteitszone van maar liefst drie hogedruk aardgastransportleidingen en binnen LIB5. Er is intern advies uitgebracht waarin diverse vervolg- en onderzoeksvragen zijn gesteld, waaronder over het groepsrisico en het gemeentelijk beleid Externe Veiligheid.

Externe veiligheid

In het dossier is een Onderzoek externe veiligheid opgenomen van SPA WNP ingenieurs. De belangrijkste conclusies uit dat onderzoek zijn: Plaatsgebonden risico. Uit de berekeningen blijkt dat de plaatsgebonden risicocontouren 10-6 van de relevante buisleidingen niet tot binnen het plangebied reiken. Er wordt dus voldaan aan de grens- en richtwaarden.

Groepsrisico

Uit de berekeningen blijkt dat het hoogste groepsrisico per kilometer in de toekomstige situatie voor de relevante buisleidingen nabij het plangebied is berekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt het groepsrisico, ten aanzien van alle relevante buisleidingen, toe. Het groepsrisico blijft met de ontwikkeling ruim onder de oriëntatiewaarde en is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde voor alle beschouwde buisleidingen.

Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Opmerking

Per 11 januari 2024 treedt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in werking en wordt de afstand voor 1%-letaliteit omgezet in een zgn. Brandaandachtsgebied. Omdat het gebouw voor de kanovereniging in het Bkl wordt gedefinieerd als een beperkt kwetsbaar gebouw moet de gemeente in principe deze locatie aanwijzen als een brandvoorschriftengebied conform Bkl art 5.14. Dan moet het gebouw extra beschermende maatregelen tegen brand treffen.

Deze maatregelen zijn vastgelegd in het Besluit bebouwde leefomgeving (Bbl), paragraaf 4.2.14. De gemeente kan ook met een goede motivatie besluiten om de locatie niet aan te wijzen als voorschriftengebied. Dat mag alleen bij (beperkt) kwetsbare gebouwen.

Advies Veiligheidsregio Kennemerland

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen en het nieuw te bouwen verenigingsgebouw beperkt.

Ondanks dat er rekenkundig gezien vanuit het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen bezwaar is tegen de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt kunnen de toekomstige gebruikers en bezoekers van het plangebied geconfronteerd worden met de effecten van een calamiteit bij een van de genoemde risicobronnen. De Veiligheidsregio Kennemerland, stelt enkele maatregelen voor, welke als voorschrift zijn opgenomen bij deze vergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' 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 20 april 2023 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 5 november 2024 heeft de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven met kenmerk 11483867. Deze verklaring van geen bedenkingen maakt onderdeel uit van dit besluit.

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.

Het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo)

Voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de aanvraag slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een uitweg is artikel 2.6, zevende lid en artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023 van toepassing.

Artikel 2.6, zevende lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023 bepaalt:

7. Een vergunning als bedoeld in artikel 6.3 wordt geweigerd:
 - a. Ter voorkoming van gevaar voor verkeer op de weg;
 - b. Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Artikel 6.3 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2023 bepaalt:

1. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. een uitweg te maken naar de weg;
 - b. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de provinciale wegenverordening.

Advies In- en Uitweg

De afdeling beheer en onderhoud van de gemeente Haarlemmer is positief over de uitweg.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 3.1 en artikel 42, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

Later aan te leveren gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden met betrekking tot de activiteit bouwen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

U wordt per e-mail nader geïnformeerd over de wijze van indienen van constructieve gegevens. De gegevens en bescheiden dienen uiterlijk 3 weken vóór de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel aan ons te worden voorgelegd. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens zijn goedgekeurd.

Archeologie

Als bij de werkzaamheden toch archeologisch vondsten worden gedaan, moeten deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook. De werkzaamheden moeten dan worden gepauzeerd, en onderzoek door een KNA archeoloog worden uitgevoerd.

Externe veiligheid

Werkzaamheden gasleiding

Indien er werkzaamheden aan de gasleiding plaatsvinden die de invloedssfeer van het gebouw treffen dient het gebouw tijdens de werkzaamheden tijdelijk ontruimd te worden.

Noodplan

Er dient een noodplan te worden opgesteld voor het verenigingsgebouw van de kanovereniging. Deze moet mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld worden. De sector Risicobeheersing van de Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren.

Zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagne als 'Denk vooruit'.

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.

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,


teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

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 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.
- 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.