

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 4 juli 2012
ontvangen aanvraag van

Stichting Mainport en Groen
M.A. Wessels
Bingerweg 18 A
2031AZ HAARLEM

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een informatiecentrum op de Plesmanhoek, op de locatie IJweg 901 te Hoofddorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0016554.

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.

Volledigheid en opschorting procedure

Wij hebben de aanvraag op 4 juli 2012 ontvangen en aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Omdat de aanvraag niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan is allereerst onderzocht of het mogelijk en wenselijk is om van het bestemmingsplan af te wijken. Op 7 oktober 2013 hebben wij ingestemd met het positieve ruimtelijke advies. Bij brief van 21 februari 2013 hebben wij gevraagd om de ontbrekende gegevens en u verzocht in te stemmen met het opschorten van de beslistermijn. Op 20 augustus 2013 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen. De proceduretermijn is hierdoor verlengd met ruim 51 weken.

Verlenging beslistermijn

Wij hebben het plan op 18 december 2013 met 6 weken verlengd.

Opschorten beslistermijn

Artikel 4:15 lid 2 onder a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt de mogelijkheid om de termijn voor het geven van een beschikking op te schorten gedurende de termijn waarvoor de aanvrager schriftelijk met uitstel heeft ingestemd. Wij hebben u op 21 februari 2013 voorgesteld om schriftelijk in te stemmen met uitstel van de fatale beslistermijn. Op 5 maart 2013 hebben wij van u een ondertekende verklaring ontvangen dat u hiermee akkoord bent gegaan.

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 18 september 2013;
- dat aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:10 Wabo, eerste lid, onder sub a tot en met e en tweede lid;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel 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;
- gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de toegepaste installaties.

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

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 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010', omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 5 meter wordt overschreden met 2,25 meter;
- 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, gezien onderstaande ruimtelijk afweging:

Inhoud Wabo-aanvraag

De aanvraag betreft het realiseren van een informatiecentrum in de Plesmanhoek nabij de Geniedijk en de IJweg.

Toelichting aanvraag

De Stichting Mainport en Groen wil een gebouw realiseren in twee bouwlagen met een oppervlakte van circa 26 x 8,40 meter (ongeveer 220 m²) in de Plesmanhoek.

Beleidsstoets

Luchthavenindelingsbesluit

Het gebouw overschrijdt niet de hoogtebeperkingen die hier gelden. Er worden geen volgelaantrekkende bestemmingen gerealiseerd.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In het bestemmingsplan 'Groengebieden Haarlemmermeer Noordwest' was reeds de bestemming van een voorlichtingscentrum/museum opgenomen toen de Provinciale Structuurvisie werd vastgesteld. Het gebied van de Plesmanhoek valt onder de Rijksbufferzone, zoals op de kaart van de provinciale verordening is te zien. In de Rijksbufferzone is verdere verstedelijking niet toegestaan door de Provincie. Echter bebouwing die een verbetering bewerkstelligt van het recreatieve gebruik van een gebied is echter wel toegestaan, voor zover de locaties in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie zijn aangegeven. De Plesmanhoek is als recreatiegebied al langer gerealiseerd (in 2009) en aangeduid in de gemeentelijke structuurvisie.

Bestemmingsplantoets

In het bestemmingsplan 'Groengebieden Haarlemmermeer Noordwest 2010' zijn binnen de bestemming 'recreatie' gebouwen voor een museum toegestaan met de volgende bepalingen:

- de oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 1000 m²;
- de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 meter.

In dit bouwplan bedraagt de bouwhoogte 7,25 meter. Een overschrijding van 2,25 meter. Het bestemmingsplan biedt slechts de mogelijkheid om met ten hoogste 10% af te wijken van de voorgeschreven maten.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt alleen ingegaan op de overschrijding van de maximaal toelaatbare bouwhoogte.

Stedenbouwkundige beoordeling

De Stichting Mainport en Groen wil een gebouw realiseren in twee bouwlagen van circa 26 x 8,40 meter (ongeveer 220 m²), ruimschoots binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Door de bijzondere, mansarde-achtige kapvorm is er eigenlijk geen sprake van een goothoogte. De overschrijding zit in de bouwhoogte. Het bestemmingsplan geeft een maximale bouwhoogte aan van 5 meter (met 10% afwijking 5,50 meter). Het ontwerp voor het gebouw heeft een bouwhoogte van 7,25 meter.

Het gebouw wordt gerealiseerd in een ruime groene setting. Op belendende percelen zijn woningen bestemd tot 8 meter hoogte en bedrijfsbebouwing tot een hoogte van 12 meter. De afstand tussen museum, IJweg en de meest nabije woning is ongeveer 140 meter. Een gebouw met een oppervlakte en een hoogte zoals in het bouwplan aangegeven, is op deze locatie stedenbouwkundig 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 is, zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Terinzagelegging en bekendmaking

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 31 oktober 2013 en 12 december 2013 heeft een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

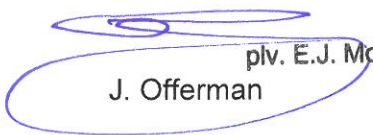
Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 9 januari 2014 gepubliceerd in het Witte Weekblad en de Staatscourant. Dit besluit treedt in werking 6 weken **en één dag** na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Hoofddorp, 9 januari 2014

verzonden, 09 JAN. 2014

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


plv. E.J. Mollenbroek
J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen genummerd 1
- rapportages A t/m D
- 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 2014 op de locatie IJweg 901 te Hoofddorp.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23);
- 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');
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van (Bouwbesluit 1.25, eerste lid):
 - de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het storten van beton.
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Handhaving en Toezicht, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp, tel 0900- 1852 (Bouwbesluit 1.24);
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2)
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster handhaving en Toezicht schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);

- 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, meldingen en voorzieningen

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denkt u daarbij aan het volgende:
- Wellicht ten overvloede merken wij op dat op de door u aangevraagde activiteiten de algemene milieuregels (Activiteitenbesluit) van toepassing zijn. Afhankelijk van uw bedrijfsactiviteiten wordt uw bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit bij type A, B of C ingedeeld. Voor zover wij nu kunnen beoordelen vallen de door u uitgevoerde activiteiten onder een **type A bedrijf**. U moet zich houden aan de algemene regels van het Activiteitenbesluit. U hoeft nu voor het starten, wijzigen of uitbreiden van een bedrijf geen milieumelding of een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu aan te vragen. Met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) kunt u bepalen welke milieuregels voor uw bedrijf van belang zijn. U wordt geacht zelf uw voorschriftenpakket actueel te houden. Voor meer informatie over het Activiteitenbesluit zie <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/activiteitenbesluit>.
- Indien er meer dan 50 personen in een gebouw verblijven dient er een melding brandveilig gebruik te worden gedaan;
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg'.
- U heeft een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', voor de activiteit 'bouwen' is landelijk bepaald dat u daar geen vergunning voor nodig heeft. Wel moet al het bouwen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening. U dient er voor zorg te dragen dat u bouwt in overeenstemming met de eisen uit het Bouwbesluit.
- In het broedseizoen mogen geen broedende vogels worden verstoord. De zorgplicht van de Flora & Faunawet vereist dat dieren ten allen tijde de gelegenheid moet worden geboden om zichzelf in veiligheid te brengen. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project.
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en www.aansluitingen.nl.



- 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.

Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig:

- o Naam en adres van de vergunninghouder
- o Nummer van deze omgevingsvergunning
- o Naam en adres bedrijf en naam contactpersoon en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden
- o Beoogd tijdstip dat de omgevingsvergunning geldt voor bovengenoemd persoon. (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor)

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2012" van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zullen wij u apart toezenden.

Opgegeven bouwkosten: € 379.000,00

Totaal van de leges is: € 26.071,50

Verschuldigde leges zijn: € 26.071,50

Hoofddorp, 9 januari 2013
verzonden, 09 JAN. 2014

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de clustermanager Dienstverlening,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A van cluster Dienstverlening,

plv. E.J. Mollenbroek

J. Offerman

Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp. Wij wijzen u er op dat het indienen van een bezwaar tegen de leges het betalen van de leges niet opschort.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

artikel 2.3.2.4: € 11.026,79 kostenplaats: 93682410
 bouwactiviteiten

artikel 2.3.7.3: € 14.680,00 kostenplaats: 93681010
 indien artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo wordt toegepast
 (buitenplanse afwijking)

artikel 2.3.23.2: € 364,71 kostenplaats: 93682410
 beoordeling verkennend bodemonderzoek