

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

SFG B.V.
Ellen Pankhurststraat 1
5032 MD Tilburg

Betreft: Omgevingsvergunning

Zaaknummer
9837023

Documentnummer
21020167

Uw kenmerk
I72

Datum
15 november 2021

Datum aanvraag: 14 september 2020
Locatie: Aalsmeerderweg 543 A te Rozenburg
Onderwerp: realiseren van een toilet-en wachtersunit en 13 cameramasten op een parkeerterrein
Aanvraagnummer: OLO-5449387

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 realiseren van een toilet- en wachtersunit en een 13-tal cameramasten op het parkeerterrein op de locatie Aalsmeerderweg 543 A te Rozenburg. 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 14 september 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen voor het realiseren van een toilet- en wachtersunit en 13 cameramasten op de locatie Aalsmeerderweg 543A te Rozenburg.

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 (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 14 september 2020 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:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 19 november 2020 een volledige melding ontvangen. Deze melding is op het moment van verzending van dit besluit nog in behandeling.

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 31 mei 2021 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.

Zienswijzen

Van de gelegenheid zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Er is een zienswijze per brief van 10 juni 2021, ingekomen 15 juni 2021 van Gasunie Transport Services B.V.. Deze zienswijze is tijdig ingediend, wordt hieronder cursief samengevat en daaronder voorzien van een reactie.

In het plangebied ligt een 12 inch hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. Het plan rept in zijn geheel niet over de aanwezigheid van deze leiding. Er wordt verzocht voortijdig contact op te nemen met de tracébeheer van de Gasunie. Tevens wordt verzocht de aanwezigheid

van de leiding te vermelden. Zolang de afstemming niet heeft plaatsgevonden kan er niet worden ingestemd met deze ontwikkeling boven de gasleiding van de Gasunie.

Reactie

Op het terrein gelegen aan de Aalsmeerderweg 543A ligt een aardgasleiding. De hierbij behorende belemmeringsstrook is op tekening W-098, d.d. 08-07-2020, laatst gewijzigd 02-03-2021 aangegeven. Deze aanvraag heeft geen betrekking op de aangewezen leidingzone c.q. belemmeringsstrook. Ter plaatse van deze belemmeringsstrook vinden geen omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden plaats. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft tevens afstemming plaatsgevonden met de tracébeheerder van de Gasunie.

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 'Rozenburg Schiphol logistics Park', 'Parapluplan parkeerregels' en 'Parapluplan datacenters' gelden.

Bestemmingsplan 'Rozenburg Schiphol logistics Park'

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'agrarisch - tuinbouw', de functieaanduiding 'bedrijf' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone-industrie' en 'luchtvaartverkeerzone- lib'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' zijn naast vollegronds tuinbouwbedrijven tevens bedrijven toegestaan met bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Autoparkeerterreinen worden hierin genoemd.

Het project is in overeenstemming met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Het project is tevens in overeenstemming met de bouwbepalingen van het bestemmingsplan zoals genoemd artikel 4.2.4 onder g. waarin gesteld wordt dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer mag zijn dan 10 meter. De cameramasten zijn 6 meter hoog.

Het project is echter wel in strijd met artikel 4.2.1 onder a van de bouwbepalingen van dit bestemmingsplan. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'. De toilet- en wachtersunit liggen buiten deze aanduiding.

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.

Wet luchtvaart en Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het project is gesitueerd op gronden met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone -lib'.

Het project voldoet aan het Luchthavenindelingbesluit.

Bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels'

Ingevolge artikel 3.2, 'Parkeren, stallen, laden, lossen' geldt, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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.

Er is sprake van een parkeerterrein ten behoeve van een inrichting gelegen aan de Hanedaweg 1 te Rozenburg. Er is geen strijd.

Bestemmingsplan 'Parapluplan datacenters'

Er wordt geen datacenter aangevraagd. Er is geen strijd met dit bestemmingsplan.

Overige planologische regelingen

Het project ligt in een gebied waar het ontwerpbestemmingsplan 'parapluplan wonen' en voorbereidingsbesluit 'biomassacentrales 2021' gelden. Er wordt geen woonbestemming en biomassacentrale aangevraagd. Er is geen strijd.

Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019.

Welstand

Het project is op 10 maart 2021 ter beoordeling voorgelegd aan de Welstandscommissie Haarlemmermeer. De commissie heeft het project beoordeeld op basis van het beeldkwaliteitplan Schiphol Logistics Park. De commissie adviseert als volgt:

"De cameramasten voldoen aan redelijke eisen van welstand. De units zijn geen architectonisch wonder. Het beeldkwaliteitsplan geeft aan dat er meer aandacht aan besteed kan worden. Het gaat nu om een soort container. De compositie van de gevel, die zichtbaar is, kan meer evenwicht krijgen. Het wordt wel in het groen ingepast, maar dit kan van tijdelijke aard zijn. Het gaat echter om een ondergeschikt bouwwerk. Het belangrijkste is dat de kleur van de gevels is aangepast aan hetgeen gevraagd wordt. De aanvraag is getoetst aan het beeldkwaliteitplan en voldoet, naar de mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand"

Wij nemen dit advies over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

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

- 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 4.2.1 onder a, van de bouwbeoordelingen van het bestemmingsplan 'Schiphol Logistics Park'.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van artikel 4.2.1 onder a van het bestemmingsplan 'Schiphol Logistics Park' 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 onder a, 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 volgende punten zijn hierbij van belang:

- de ruimtelijke onderbouwing 'Aalsmeerderweg 545 Rozenburg' d.d. 19 april 2021 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 3 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Op grond van categorie 1.2 onder f van dit besluit is voor nieuwbouw buiten de bebouwde kom met een niet-agrarische bestemming, ten behoeve van de aldaar bestaande en rechtmatig aanwezige functie, mits in overeenstemming met het ter zake geldende beleid van de Provincie Noord-Holland geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

De uitbreiding vindt plaats binnen de begrenzing van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'bedrijf'. Er is sprake van de 'aldaar rechtmatige functie'.

Op grond van artikel 6.4 van de Omgevingsverordening NH2020 kan een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde kleinschalige woningbouwontwikkeling indien de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan, het toegestane bebouwde oppervlak niet wordt vergroot en het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Gelet op het bovenstaande is categorie 1.2 onder f van toepassing op het project. Daarom is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

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 4.2.1 onder a, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Schiphol Logistics Park';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;

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,

de heer W. van Vliet
teammanager Regiebureau
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.

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>.

- **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:

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

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden *(artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)*

- 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.
- 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.
- 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;

- c. de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- d. naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- e. een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- f. 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.