

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam

<https://odnzkq.nl/>

vof Vijfhuizen
Zeeburgerpad 94
1019 AD Amsterdam

Betreft: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Datum aanvraag: 5 december 2022
Locatie: Spaarnwouderweg 1119 (AA 1016) te Vijfhuizen
Onderwerp: het bouwen van een distributiecentrum op
bedrijventerrein 'de Liede'
Aanvraagnummer: OLO-7284325

Zaaknummer
11718761

Documentnummer
28076712

Datum
29 januari 2025

Geachte directie,

Hierbij ontvangt u een ontwerpbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een distributiecentrum op bedrijventerrein de Liede op de locatie Spaarnwouderweg 1119 (AA 1016) te Vijfhuizen.

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> (Gemeenteblad) en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 5 december 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van VOF Vijfhuizen voor het bouwen van een distributiecentrum op bedrijventerrein de Liede op de locatie Spaarnwouderweg 1119 (AA 1016) te Vijfhuizen.

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);
- op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats (artikel 2.2, eerste lid, onder h, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 5 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 25 januari 2023 in de gelegenheid gesteld om binnen 28 dagen aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 2 februari 2023 ontvangen.
- Op 13 oktober 2023 is een verzoek om een plan aanpassing gevraagd om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij uiterlijk op 9 november 2023 ontvangen.
- Op 31 januari 2024 is een verzoek om een plan aanpassing gevraagd om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij op 27 februari 2024 ontvangen.
- Op 21 april 2024 een verzoek om een plan aanpassing gevraagd om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij uiterlijk op 1 mei 2024 ontvangen.
- Op 30 juni 2024 een verzoek om een plan aanpassing gevraagd om het project aan te passen. Het aangepaste project hebben wij uiterlijk op 19 augustus 2024 ontvangen.

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 5 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 **PM** 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

P.M.

Van deze gelegenheid is **wel/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 bestemmingsplannen 'De Liede, Parapluplan parkeerregels, Parapluplan datacenter en Parapluplan wonen gelden.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waar bij geldt dat bedrijvigheid tot en met categorie 5.2 toegestaan is en heeft de specifieke vorm van bedrijventerrein-geluidverdeling. Verder heeft het de gebiedsaanduidingen, geluidzone-gezoneerd industrieterrein, luchtvaartverkeerszone-luchtvaartindelingbesluit en milieuzone-geluidverdeling

Het project is in strijd met artikel 6.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Strijdigheid van artikel 6.2.1 onder b en c van het bestemmingsplan 'De Liede' geeft aan dat het gebouw niet gebouwd mag worden buiten het bouwvlak, het project is tevens in strijd met de maximale bouwhoogte en de maximale bebouwingspercentage.

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.

Parapluplan datacenters

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

Parapluplan wonen

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

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.

Bodemgesteldheid

Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Welstand

Het project is niet voorgelegd aan de Commissie omgevingskwaliteit. Het gebied bevindt zich in een welstandsvrijgebied.

Bouwbesluit 2012

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

- Industriefunctie;
- Kantoorfunctie;
- Bijeenkomstfunctie.

Afdeling 2.10: Omvang brandcompartimenten

In het rapport van DLVD met documentnummer 11862-1/BGB d.d. 22 september 2022 is omschreven dat het gebouw niet voldoet aan de genoemde prestatie-eis zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012, afdeling 2.10 (omvang brandcompartimenten). Dit omdat op grond

hoofdstuk 2, afdeling 2.10, artikel 2.83, lid 1 (nieuwbouweis) van het huidige Bouwbesluit 2012 de grote van een brandcompartiment voor een "kantoorfunctie" maximaal 1000 m2 mag bedragen en voor een "(lichte) industriefunctie maximaal 2500 m2.

Gelijkwaardigheid

Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 wordt een beroep gedaan op gelijkwaardigheid met betrekking tot genoemde prestatie-eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 in afdeling 2.10 (omvang brandcompartimenten).

Ten behoeve van de overschrijding van de eis van de vereiste algemene sterkte van de bouwconstructie (90 minuten brandwerend op grond van artikel 2.10, lid 5 Bouwbesluit 2012) en de omvang van de brandcompartimenten (29.810 m2 en 1.200 m2 op grond van artikel 2.83, lid 1 Bouwbesluit 2012) wordt in het gehele gebouw voorzien van een VBB-systeem (sprinklersysteem). Hiermee wordt eenzelfde mate van veiligheid geboden als is beoogd met betrekking tot afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012.

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 6.2.1, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Strijdigheid van artikel 6.2.1 onder b en c van het bestemmingsplan 'De Liede' geeft aan dat het gebouw niet gebouwd mag worden buiten het bouwvlak, het project is tevens in strijd met de maximale bouwhoogte en de maximale bebouwingspercentage.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om af te wijken aan het bestemmingsplan 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 6.2.1 en 10.1 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 één op één overgenomen van het advies:

Planologie en water

Onderbouwing klimaatadaptatie is akkoord.

Er zijn nog enkele zaken die moeten worden aangepast (zoals structuurvisie, concept klimaatadaptatiebeleid). Als het document nogmaals wordt herzien, dan deze punten aanpassen.

Stedenbouw

Akkoord, mits aan de punten onder cultuurhistorie wordt voldaan. Hoewel het reeds goedgekeurd is, voldoet met name het zuidelijk puntje in de invloedssfeer van de polderlinten niet aan het masterplan. Zie sectie cultuurhistorie.

Landschap

De bomenstructuur wordt vanuit de ringweg doorgetrokken tot en met de Spaarnwouderweg; deze structuur sluit daar aan met de structuur van de Groene zoom in een groen ingerichte gebied aan het polderlint. De uitwerking van dit gebied in relatie tot de bomenaanplant aan de ringweg (en het kruispunt op de Spaarnwouderweg) wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente conform de uitgangspunten van het BKP (en de bedoelingen uit het oorspronkelijke masterplan). De aanvraag is conform advies WRA en is daarmee akkoord.

Cultuurhistorie

Dit gebied wordt binnen de erfgrenzen verder uitgewerkt als groene voorterrein voor het gebied erachter door het zoveel mogelijk in te passen in het groen. Het terrein wordt omzoomd door een groen begroeid hek, conform het BKP, en het gebied van het voorterrein, grenzend aan het polderlint, wordt specifiek ingericht in het groen om het beter aan te laten sluiten bij de inrichtingsprincipes van het polderlint. Binnen de erfgrenzen wordt het voorterrein met hagen en struiken ingericht in combinatie met grastegels; dit om het zicht op het voorterrein zo groen mogelijk te doen ogen en het voorterrein als specifiek zone een ander aanblik te geven dan het achterliggende gebied. Het krijgt een groene aanblik in de lijn van het gewenste beeld van een groene ingerichte voorterrein dat meer passend is bij de inrichtingsprincipes van een polderlint. De aanvraag is conform advies WRA en is daarmee akkoord.

Economie

De Liede is een locatie voor hogere milieucategorie bedrijven op basis van de nieuwe Koers Werklocatiemarkt en de ruimtelijk economische uitwerking waar nu aan wordt gewerkt. Ook in regionaal verband/ Plabeka wordt er van gemeenten verwacht dat zij ruimte behouden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Anticiperend op de ruimtelijk economische uitwerking Agenda werkgroep Ruimtelijke Advisering d.d. Pagina 10 van 10 werklocaties en de gemaakte regionale afspraken is en blijft het EZ advies negatief.

Externe veiligheid

De aanvraag is conform het advies voor externe veiligheid geaccordeerd. Het project dient te worden afgehandeld volgens het oude stelsel, wat mogelijk is voor externe veiligheid.

Luchtkwaliteit

Het project betreft geen gevoelige functie in het kader van luchtkwaliteit.

Bedrijven- en milieuzonering

Geluid goedgekeurd op voorwaarde dat het distributiecentrum binnen het zonemodel past. De OD fungeert als zonebeheerder.

CONCEPT

Verkeer & parkeren

De verkeersgeneratie neemt volgens de CROW kencijfers met 1563 mvt/etm toe (maximale norm). Het project is conform verkeer akkoord.

Ecologie

Het is aannemelijk dat de bebouwing ter plaatse en het terrein geen essentiële functie hebben voor vleermuizen. Het activiteitenplan voor kleine marsters is bij ons bekend. Er wordt uitgegaan dat de voorzieningen voor deze soorten prima ingepast kunnen worden en hiermee adviseert ecologie positief onder voorwaarden.

Parkeren

Uitgaande van de functie industrie en kantoor zijn er minimaal 390 parkeerplaatsen nodig. Zij geven op basis van het verwachte gebruik aan dat het distributiecentrum minimaal 417 parkeerplaatsen nodig hebben. Er worden 417 parkeerplaatsen gerealiseerd, hiermee voldoet het aan de parkeereisen.

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.

Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Het aspect luchtvaartverkeer vormt voor de gemeente Haarlemmermeer geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden vanuit LIB 3 en is gemotiveerd vanuit LIB 5. De hoogte wordt bepaald aan de hand van de toetshoogte in het LIB en de bepalingen uit het bestemmingsplan. De toetshoogte van 15 meter (bouwhoogte 11 meter vanaf NAP) wordt niet overschreden.

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 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 ontwerp verklaring van geen bedenkingen is vereist. Op 18 december 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven met kenmerk 11545395. 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 2019 van toepassing.

Artikel 2.6, zevende lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 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 2019 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 Haarlemmermeer heeft op 2 februari 2023 positief onder voorwaarden geadviseerd over uw aanvraag. Het advies luidt als volgt:

Heembouw volgt het standaard ontwerpproces voor openbare gebieden. Niet afzonderlijk een rioolaansluiting en een inrit (wat overigens geen inrit maar een kruising gaat worden). Met het reguliere ontwerpproces levert Heembouw integraal aan een VO (en later een DO) dat vervolgens door de gemeente wordt getoetst. Bij het toetsen worden de plannen ook voorgelegd aan specialisten.

Wij nemen het advies over.

Conclusie

Het project is positief onder voorwaarden indien met welke onder voorschriften die bij deze omgevingsvergunning behoren.

Het voeren van handelsreclame (artikel 2.2, eerste lid, onder h, Wabo)

Voor de activiteit 'het voeren van handelsreclame' 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 omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de toepasselijke verordening. Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het voeren van handelsreclame is de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 van toepassing.

Op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor handelsreclame is artikel 2.6, elfde lid en artikel 6.20 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 van toepassing.

Artikel 2.6, elfde lid, van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 bepaalt:

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 6.20 kan worden geweigerd indien de verlichte handelsreclame:
 - a. op zichzelf of in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - b. onevenredige hinder veroorzaakt voor de omgeving;
 - c. de veiligheid van het verkeer in gevaar brengt.
2. De weigeringsgrond van het elfde lid:
 - onder a is niet van toepassing ingeval tevens een omgevingsvergunning is vereist voor de activiteit bouwen;
 - onder b en c is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien bij of krachtens de Wet milieubeheer.

Artikel 6.20 van de Verordening fysiek domein gemeente Haarlemmermeer 2019 bepaalt: Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders op of aan een onroerende zaak verlichte handelsreclame te maken of te voeren die vanaf een openbare plaats zichtbaar is.

De vergunning hoeft niet te worden geweigerd in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak, omdat het gelegen is in een welstandsvrij gebied.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'het voeren van handelsreclame' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Integriteit (artikel 2.20 Wabo in samenhang met artikel 3 Wet Bibob)

Op de aanvraag is de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. Er is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk'.

D. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 6.2.1 en 10.1, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'De Liede';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- De aangevraagde omgevingsvergunning wordt met gelijkwaardigheid 1.3 bouwbesluit en NEN 6069 toegepast;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden.

Voorschriften

Bouwbesluit 2012

- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel: Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde 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;
- De brandweer gaat dan over op een ander toegangsprotocol namelijk "SOS toegang"; een volledig sleutelloos systeem. De bestaande cilinders/sleutels zullen na 3-5 jaar niet meer door ons worden gebruikt. De exacte overgangsdatum is nog niet bekend maar de verwachting is dat in het 2e kwartaal 2023 de eerste brandweervoertuigen uitgerust gaan worden met SOS-toegang. Machtigingen voor tijdelijke nieuwe cilinders worden in principe niet meer uitgegeven, tenzij er geen andere mogelijkheid is tot binnentreding. De extra kosten voor de aanschaf van een tijdelijke sleutelbuis zijn voor de aanvrager. Informatie over "SOS toegang" is te vinden op www.sostoegang.nl;

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.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

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 [REDACTED] (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 bouwen;
- 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.
- Op basis van artikel 5.19, vierde lid, onder b van de Wabo als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van de Wet Bibob. 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.

CONCEPT