

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 20 november
2012
ontvangen aanvraag van

Gemeente Haarlemmermeer
J.N. Jonker
Raadhuisplein 1
2132TZ HOOFDDORP

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het ombouwen van een bedrijfspand ombouwen tot een brandweerkazerne, op de locatie Luzernestraat 5 te Nieuw-Vennep. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0027922.

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 (het aanbrengen van de roldeuren, het wijzigen van de brandcompartimenten)
- planologisch strijdig gebruik

Procedure

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

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

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 'Nieuw-Vennep Spoorzicht', omdat een brandweerkazerne niet te scharen valt onder de definitie bedrijven zoals deze in dit bestemmingsplan is opgenomen;
- 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;
- er een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie in ontwikkeling is, waar de beoogde activiteit in past en dat dit nieuwe bestemmingsplan in dit proces gebruikt wordt als de benodigde goede ruimtelijke onderbouwing;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- in het in procedure zijnde bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost de brandweerkazerne op deze locatie mogelijk gemaakt wordt.

Hoogten en functie zijn in de nieuwe verbeelding opgenomen. Bestemming B – Bedrijf, tot en met categorie 3.1 en een functie-aanduiding (brk) – brandweerkazerne.

Maximum hoogte 12 meter, maximum bebouwingspercentage 75%.

Enige verandering aan buitenzijde van het bestaande pand betreft 2 extra laad- en losdeuren in de zijgevel.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt ruimtelijk positief te beoordeeld op grond van de volgende ruimtelijke onderbouwing:

1. Vanuit oogpunt van bereikbaarheid en ontsluiting is dit een ideale plek voor een brandweerkazerne op de hoek van 2 dreven en direct aan de nieuwe doorgetrokken Spoorlaan.
2. Het betreft hier een perceel op bedrijventerrein Spoorzicht en een Brandweerkazerne past op zich binnen de bestemming Bedrijven en de toegelaten milieucategorie 3.1.
3. Ruimtelijk aspect is dat functie en situatie hier optimaal van elkaar profiteren. De kazerne is van meerdere kanten heel duidelijk herkenbaar en bereikbaar.

Daarnaast is een representatief gebouw aan de Noorderdreef een goede ruimtelijke uitstraling voor het gehele bedrijventerrein en zal het ook als oriëntatiepunt voor de directe omgeving functioneren. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan maken het in deze ruimtelijke context daarom ook mogelijk dat juist in deze hoek bedrijven met een hogere verhouding kantoorruimten (tot 50%) realiseerbaar zijn.

- de gewenste activiteit valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 21 oktober 2010 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- het kostenverhaal zoals wettelijk verplicht op basis van de Wro, speelt voor deze aanvraag geen rol;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

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;
- uw aanvraag wat betreft de activiteit 'bouwen' deels vergunningsvrij is, omdat volgens artikel 3, lid 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, een verandering van een bouwwerk vergunningsvrij is wanneer deze;
 - geen verandering van de draagconstructie betreft;
 - geen verandering van de brandcompartimenten ten gevolgen heeft;
 - het oppervlakte niet wordt vergroot, en
 - het bouwvolume gelijk blijft.
- dat de activiteit bouwen daarom alleen betrekking heeft op het aanbrengen van de roldeuren in de gevel en het wijzigen van de brandcompartimentering;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie dd 13 februari 2013;
- aannemelijk gemaakt kan worden aan het Bouwbesluit en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Haarlemmermeer, wanneer voldaan wordt aan de eisen, zoals gesteld in ons schrijven van 15 februari 2013;
- wanneer voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden, 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.

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 21 februari 2013 en 4 april 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 inhoudelijke wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 24 april 2013 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,
verzonden,

Hoogachtend,

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- ruimtelijke afweging
- gewaarmerkte tekeningen
 - 101 Situatie bestaand BG
 - 102 Situatie bestaand 1ste
 - 301 Begane grond
 - 302 1ste verdieping
 - 103 Gevel bestaand
 - 303 Gevels nieuw
 - 3012.057 elektrische inst. BG
 - 3012.057 elektrische inst. 1ste
 - 3012.057 werktuigbouw inst. BG
 - 3012.057 werktuigbouw inst. 1ste
- start- en gereedmelding

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, p/a 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 25 april 2013 op de locatie Luzernestraat 5 te Nieuw-Vennep.

.

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');
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat U tijdig contact op heeft genomen met het 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 en de nog niet aangevraagde gebruiksvergunning is verleend. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'beëindiging bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);

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:
 - sloopmelding in het kader van het Bouwbesluit 2012;
 - de activiteit brandveilig gebruik Wabo;
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in 'Bouwbesluit 2012';
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg'.
- 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)

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Kalf, Wilfred
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde : Gemeente Haarlemmermeer
J.N. Jonker
Raadhuisplein 1
2132TZ HOOFDORP

Uw brief :

Onderwerp : Beschikking uitgebreide procedure

Kenmerk : 2012-0027922

Bijlage(n) :

- aanvraagformulier
- ruimtelijke afweging
- 101 Situatie bestaand BG
- 102 Situatie bestaand 1ste
- 301 Begane grond
- 302 1ste verdieping
- 103 Gevel bestaand
- 303 Gevels nieuw
- 3012.057 elektrische inst. BG
- 3012.057 elektrische inst. 1ste
- 3012.057 werktuigbouw inst. BG
- 3012.057 werktuigbouw inst. 1ste

Afschriften aan:

- DV: wilfred.kalf@haarlemmermeer.nl
- Fa/debiteuren: Debiteuren@haarlemmermeer.nl
(Alleen indien er leges in rekening worden gebracht.)
-
-

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: