

Ebbehout 31  
1507 EA Zaandam  
088-5670200

[www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl)

Global Garden b.v.  
Hillegommerdijk 554  
2136 KX Zwaanshoek

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

**Zaaknummer**  
8079483

**Documentnummer**  
12823972

**Datum**  
5 december 2018

**Datum aanvraag:** 9 april 2018  
**Locatie:** Hillegommerdijk 554A te Zwaanshoek  
**Onderwerp:** uitbreiden van een tuincentrum  
**Aanvraagnummer:** OLO-3579527

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het uitbreiden van een tuincentrum op het adres Hillegommerdijk 554A te Zwaanshoek. Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (Omgevingsdienst NZKG).

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 via de websites: [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) (Gemeentebled en Staatscourant) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl).

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

### **A. ONDERWERP**

Wij hebben op 9 april 2018 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Global Garden b.v. voor het uitbreiden van een tuincentrum op het adres Hillegommerdijk 554A te Zwaanshoek.

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).

### **B. PROCEDURELE ASPECTEN**

Het besluit op uw aanvraag van 9 april 2018 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 18 mei 2018 in de gelegenheid gesteld om binnen 8 weken aanvullende gegevens in te dienen. De aanvullende gegevens hebben wij op 14 juni 2018 ontvangen.
- Op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer moet de melding Activiteitenbesluit gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Wij hebben op 14 juni 2018 een melding ontvangen. Wij hebben deze melding als volledig beoordeeld.

#### **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 17 oktober 2018 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bekendgemaakt via de website: [www.odnzkg.nl](http://www.odnzkg.nl) en in de Staatscourant en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.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. 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 'Zwaanshoek' geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de enkelbestemming "Detailhandel-Tuincentrum" (artikel 6). Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, zijnde een tuincentrum. Gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Het uitbreiden van het bestaande tuincentrum met een oppervlakte van 1820 m<sup>2</sup> is gelegen buiten genoemd bouwvlak.

De uitbreiding is tevens gelegen binnen de dubbelbestemming "Waarde- archeologie" en de gebiedsaanduiding wro-zone "wijzigingsgebied 7".

Het project is in strijd met artikel 6.2.1, lid a van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan.

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.

### **Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer**

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening 2013 van de gemeente Haarlemmermeer.

#### *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 getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is gelegen in een gebied dat door de gemeenteraad is aangewezen als een welstandsvrij gebied.

### **Bouwbesluit 2012**

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

- Industriefunctie;
- Winkelfunctie.

### *Gelijkwaardigheid*

Op grond van artikel 2.82, lid 1 (nieuwbouweis) van het Bouwbesluit 2012 mag een brandcompartiment voor een winkelfunctie een grootte bezitten van maximaal 1000 m<sup>2</sup>. Het bestaande tuincentrum heeft al een brandcompartiment van 5839 m<sup>2</sup> verkoopruimte (winkelfunctie). Samen met de voorgestelde uitbreiding van 1820 m<sup>2</sup> verkoopruimte (winkelfunctie) komt het totale oppervlakte aan brandcompartiment op 7659 m<sup>2</sup>.

Het project is in strijd met hoofdstuk 2, afdeling 2.10, artikel 2.82, lid 1 (nieuwbouw) van het huidige Bouwbesluit 2012.

Op grond van de overgelegde vuurlastberekening van "bavw brandveiligheidszaken" van maart 2018 wordt met toepassing van de NEN 6060:2015 aangetoond dat de grootte van het brandcompartiment mag worden vergroot tot maximaal 13043 m<sup>2</sup>.

Vorengenoemd rapport voldoet als gelijkwaardige oplossing zoals vermeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 op basis waarvan wij hebben vastgesteld dat hiermee eenzelfde mate van brandveiligheid wordt geboden als is beoogd met de artikelen 2.82, lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

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)

#### *Strijdigheden*

Het project is in strijd met artikel 6.2.1, lid a van de bouw- en gebruiksbeoordelingen van het bestemmingsplan 'Zwaanshoek'. De uitbreiding van het tuincentrum mag namelijk niet buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### *Afwijken bestemmingsplan*

Het perceel Hillegommerdijk 554a te Zwaanshoek is gelegen buiten de bebouwde kom waardoor op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2 Wabo (reguliere procedure) geen medewerking kan worden met toepassing van hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 (bijlage II Bor (besluit omgevingsrecht)).

Wel is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid (zie onder) 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).

### *Wijzigingsbevoegdheid (artikel 38 bestemmingsplan)*

Burgemeester en wethouders kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 7', de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' wijzigen zodanig dat het geldende bouwvlak wordt vergroot, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een uitbreiding van de overkapping in de vorm van een kas met 3.500 m<sup>2</sup> aan de zuidoostzijde van de bebouwing is toegestaan, en onder voorwaarde dat:
- b. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- c. er een positief advies van de waterbeheerder verkregen is;
- d. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- f. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- g. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- h. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie het rapport ruimtelijke onderbouwing "Van den Berg ruimtelijke ordening" van augustus 2018) waarbij o.a. wordt ingegaan op de criteria gesteld in artikel 38 van het vigerende bestemmingsplan.

Wij besluiten af te wijken van artikel 6.2.1, lid a van het bestemmingsplan. Op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

### **Ruimtelijke beoordeling**

Op grond van het bovenstaande, wordt een positieve ruimtelijke beoordeling gegeven voor het uitbreiden van het bestaande tuincentrum op het adres Hillegommerdijk 554a te Zwaanshoek.

De ruimtelijke onderbouwing (augustus 2018) maakt onderdeel uit van dit besluit.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is geen 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 (2010.0037928) van 21 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het project past binnen deze categorieën van gevallen (zie punt 2, lid a).

### **Conclusie**

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

## **BESLUIT**

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften te verbinden:
  - Drie weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel dient te worden overgelegd en te zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag alvorens hieraan uitvoering mag worden gegeven;
    1. een PvA (programma van eisen) of NvA (nota van aanvulling) van de brandmeldinstallatie met uitbreiding (artikel 2.7, lid 1 sub b Mor);
    2. 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 (artikel 2.7, lid 1 sub a Mor).
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.
- Er dient een nieuwe gebruiksmelding te worden gedaan op basis van artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012 voor ingebruikname van het bedrijf "Global Garden".

### **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,

mevrouw G.M. Himmelreich  
teammanager Regulering Bouw  
directie Regulering & Expertise

*Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.*

*Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze>*

## **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 de 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 (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

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 bouwen;
- Nadere aanwijzingen.

## **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.

De verantwoordelijke toezichthouder zal hiervoor per mail contact met u opnemen.

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 voor het bouwen, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.