



Haarlem

Hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid & Vergunningen

## Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Plaza West Haarlem B.V.  
A.J. Kleinjan  
Zwolseweg 1  
7731 BC Ommen  
HKleinjan@debrugvastgoed.nl

Datum 01 MRT 2017  
Ons kenmerk 2016-09014  
Planbeoordelaar de heer P. de Waard  
Kopie aan lennaert@eve-bv.nl bag-beheer@haarlem.nl  
Bijlage(n) Omgevingsvergunning  
Onderwerp Begeleidende brief bij omgevingsvergunning Wabo

Geachte heer Kleinjan,

U heeft op 23 december 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een tijdelijk winkelgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie I, nummer 5554, plaatselijk bekend Menno Simonsplein 999 (Menno Simonszweg 1) te Haarlem. De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2016-09014. In deze brief informeren wij u over uw aanvraag.

### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Als u een gemachtigde heeft aangegeven zal deze automatisch een afschrift ontvangen van uw vergunning.

**Burgerlijk wetboek**



Haarlem

2

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

#### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning (mogelijk) nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

#### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons digitaal gepubliceerd op [www.haarlem.nl/mededelingen](http://www.haarlem.nl/mededelingen) en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Tegen het besluit kan bezwaar worden aangetekend.

#### **Leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Bijgaand ontvangt u een leges besluit waarin de verschuldigde leges zijn gespecificeerd. Bij het legesbesluit wordt tevens vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. De legesnota zelf wordt u afzonderlijk toegezonden.

#### **Nadere informatie**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Haarlem. Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 14 023 en via e-mail: [antwoord@haarlem.nl](mailto:antwoord@haarlem.nl). Het bezoekadres is Zijlvest 39 in Haarlem. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 16.00 uur en donderdag tot 20.00 uur. Postadres: Gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij verzoeken u om bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer 2016-09014 te vermelden. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

mr. H.H.T. de Boer  
afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

## OMGEVINGSVERGUNNING

### Reguliere procedure

Datum 01 MAI 2017  
Ons kenmerk 2016-09014  
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijk winkelgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie I, nummer 5554, plaatselijk bekend Menno Simonsplein 999 (Menno Simonsweg 1) te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-09014.

#### BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo om af te wijken van artikel 25.1.1 onder e van de voorschriften van het bestemmingsplan.

#### Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Constructieve detailberekeningen en tekeningen.



Haarlem

2

**Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding**

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de verzenddatum van uw brief;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de redenen voor uw bezwaar;
- datum en uw handtekening.

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd, blijft de vergunning in werking totdat over het verzoek is beslist. Pas nadat de voorlopige voorziening is toegewezen, wordt de werking van de beschikking geschorst.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek griffierecht moet betalen.

*Wijze van indienen*

U kunt het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

mr. H.H.T. de Boer  
afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



## BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

### Gegevens aanvraag

Op 23 december 2016 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van een tijdelijk winkelgebouw voor de duur van 2,5 jaar.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c, Wabo.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor.



## Haarlem

4

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.





## **BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN**

**Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:**

### **Activiteit bouwen**

- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2016-09014;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2016-09014;
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een bouwveiligheidsplan bij team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft ingediend en dit bouwveiligheidsplan door het team is goedgekeurd;
- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de Hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen, telefoon 14 023;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat u een gebruiksmelding heeft ingediend (artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012). Deze moet u indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;



## Haarlem

6

- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van Team Advies & Ondersteuning, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. De vergunninghouder dient hiertoe ten minste drie weken voor de aanvang van de desbetreffende constructiewerkzaamheden (detail) berekeningen en tekeningen aan te leveren bij de medewerker constructie;

-het bouwwerk moet uiterlijk 1 september 2019 verwijderd zijn.





## **BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN**

**Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:**

### **Activiteit bouwen**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **TOETSING**

##### **Geldend bestemmingsplan**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Pijlslaan e.o." (BP2120002-Va01) is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2015, onder nummer 2015/358433.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Gemengd - 2". Deze bestemming vindt zijn weerslag in de artikelen 6 en 17 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt: "de bestemming van de grond is 'Gemengd-2' (artikel 6) en 'Verkeer' (artikel 17), met de dubbelbestemming 'waarde-archeologie-5'.

Het bouwplan is in strijd met artikel 25.1.1 onder e van de bouwregels omdat de maximaal toegestane bouwhoogte zijnde 5 meter wordt overschreden (voor een gedeelte van het bouwwerk). Het bouwwerk heeft een maximale hoogte van 5,883 meter. Tevens is het plan voor een gedeelte in strijd met het bepaalde in artikel 17 van de regels van het bestemmingsplan, omdat detailhandel niet is toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer'.

Het bestemmingsplan bevat geen ontheffingsmogelijkheden voor de geconstateerde strijdigheden.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ontheffing is slechts mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2 van de Wabo en artikel 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht."

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

##### **Welstand**

Het bouwwerk is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.



### **Bouwbesluit**

#### *Brandveiligheid*

De activiteit is door de Veiligheidsregio Kennemerland getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt: "Het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012"

#### *Constructieve veiligheid*

De activiteit is door de constructeur van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### *Bouwfysica*

De activiteit is door de bouwfysicus van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning

#### *Overige voorschriften*

De activiteit is door de planbeoordelaar van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De planbeoordelaar heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

### **Bouwverordening**

De activiteit voldoet aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening.

### **CONCLUSIE**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **TOETSING**

##### *Stedenbouwkundig advies*

De aanvraag betreft een tijdelijke locatie voor de Action in Plaza West. In 2017 wordt gestart met de gebiedsontwikkeling Plaza west. Deze gebiedsontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. De eerste stap in de fasering betreft de sloop van het gebouw waar de huidige Action gevestigd is. De nieuwe locatie wordt gerealiseerd in het meest noordelijke bouwblok in de hoek van het spoor en de Westergracht.



## Haarlem

9

Verwacht wordt dat dit in 2019 gerealiseerd is. Op dat moment wordt de tijdelijke locatie afgebroken en kan daar het laatste bouwblok van deze gebiedsontwikkeling worden gerealiseerd. De tijdelijke vergunning wordt voor ca. 2,5 jaar aangevraagd. De bebouwing is in strijd met het bestemmingsplan omdat op een deel van het perceel de hoogte wordt overschreden. Het meest zuidelijke deel van het perceel valt op de verkeersbestemming waarop volgens het bestemmingsplan niet gebouwd mag worden. Op dit deel is ook de detailhandelsfunctie niet toegestaan.

De tijdelijke voorziening heeft een goothoogte van 5.26 meter. De minimale hoogteoverschrijding van 0,26 m leidt niet tot een aantasting van de woonkwaliteit (bezonning en privacy) van het Trionk gebouw. Temeer omdat dit gebouw is voorzien van een verhoogd dek. Ook het bouwen op de verkeersbestemming leidt niet tot een onevenredige aantasting van de woonkwaliteit. De vormgeving en materiaalgebruik is passend bij tijdelijke bebouwing. Het effect hiervan op het straatbeeld wordt gezien de tijdelijkheid acceptabel geacht.

Geadviseerd wordt mee te werken aan een tijdelijke vergunning voor de Action.

### CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



Haarlem

10

#### **BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT**

**De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 23 december 2016;
- Tekening 1015597-01: Situatie, Plattegronden, gevels doorsneden d.d. 08-02-2017;
- Begeleidende brief van gemachtigde bij aanvraag;
- Volmacht;
- Datasheet Hoesch isodach-intergral;
- Berekening warmtestralingsflux ZO-gevel conform NEN 6060;
- Berekening warmtestralingsflux ZW-gevel conform NEN 6060;
- Datasheet Thermoplastwandplaat 1120 DE 040216;
- Constructieberekening 521-N00691 d.d. 09-02-2017;
- Plan voor funderingsankers tijdelijke Action d.d. 20-02-2017.
- Rapport K+ adviesgroep: Vuurlastberekening tijdelijke Action d.d. 10-02-2017.