



Haarlem

Hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid & Vergunningen

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

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

Datum 05 OKT 2017
Ons kenmerk 2017-07234
Planbeoordelaar de heer P. de Waard
Kopie aan djacco.vandenbosch@commonaffairs.nlbag-beheer@haarlem.nl
Bijlage(n) Omgevingsvergunning
Onderwerp Begeleidende brief bij omgevingsvergunning Wabo

Geachte heer Kleinjan,

U heeft op 21 september 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen (gebouw 8 Plaza West) op het perceel Menno Simonszplein 3 te Haarlem. De aanvraag omvat de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**).

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

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2017-07234. 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

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.

Publicatie



Haarlem

2

Het besluit wordt door ons digitaal gepubliceerd op www.haarlem.nl/mededelingen en op 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. Het bezoekadres is Zijlvest 39 in Haarlem. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 11.00 uur (vrije inloop), daarna op afspraak. Postadres: Gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij verzoeken u om bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer 2017-07234 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

Voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Haarlem

Hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid & Vergunningen

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

Reguliere procedure

Datum 05 OKT 2017
Ons kenmerk 2017-07234
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 21 september 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen (gebouw 8 Plaza West) op het perceel Menno Simonszplein 3 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-07234.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 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 activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**).

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

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'.



Haarlem

2

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.

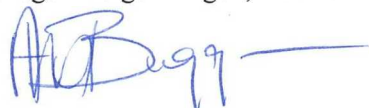
Wijze van indienen

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

Voor deze, 

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Haarlem

3

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 21 september 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het aanbrengen van tijdelijke voorzieningen (gebouw 8 Plaza West) voor de duur van 3 jaar.

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

- activiteit bouwen.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a, 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, Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor.

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 2017-07234;
- 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 2017-07234;
- het bouwwerk moet uiterlijk 1 november 2020 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 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op .

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Gemengd - 6". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 8 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt:

De voor 'Gemengd 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

8.1.1 Souterrain

a. parkeervoorzieningen, laad- en losruimte, opslag.

8.1.2 Begane grond

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang en/of bed & breakfast;

b. detailhandel, dienstverlening, bedrijf t/m categorie b; kantoor, praktijkruimte, atelierruimte, maatschappelijk overeenkomstig artikel 11.1 onder a, recreatie en sport;

c. horeca t/m categorie 2;

d. bij de bestemming behorende 'bouwwerken geen gebouw zijnde', groenvoorzieningen, laad- en losruimte, opslag; nutsvoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Gemengd 6' gelden naast de bouwregels zoals aangegeven in artikel 25 de volgende bepalingen

Artikel 25 algemene bouwregels

Voor het bouwen op de gronden van de in de daartoe aangegeven bestemmingen gelden de volgen de regels naast de in de bestemming genoemde specifieke bouwregels.



25.1 Bouwregels

25.1.1 Gebouwen

- a.gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b.ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte' dient de bestaande goothoogte en kap of dakvorm te worden gehandhaafd, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen;
- c.ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte' dient de bestaande bouwhoogte en kap of dakvorm te worden gehandhaafd, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen zoals dakkapellen;
- d.ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan;
- e.ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan;
- f.ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' mogen de aangegeven waarden niet worden overschreden;
- g.ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn ten hoogste de aangegeven waarden toegestaan;
- h.de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

De aanvraag betreft het aanbrengen van een tijdelijke hellingbaan. De hellingbaan wordt aangebracht binnen het bouwvlak. De hoogte van de constructie valt binnen de toegelaten maximum bouwhoogte van 15 meter.”

De aangevraagde activiteit bouwen is hiermee niet in strijd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Omdat het om een tijdelijke voorziening gaat (niet seizoensgebonden) is de aanvraag niet beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

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.

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.



Haarlem

7

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.



Haarlem

8

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 21 september 2017;
- Toelichting aanvraag en werkomschrijving aanvraag tijdelijke voorzieningen;
- Constructieve berekening tijdelijke hellingbaan;
- Tekening G 1b Staaloverzicht hellingbaan d.d. 02-08-2017;
- Tekening G 2 Technisch blad hellingbaan d.d. 04-08-2017;
- Tekening kadastrale situatie Noordzijde Gebouw 8.