

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 5113770
E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/209233
Te kopiëren: ontwerp-besluit, en bijlage 1 en 2 ter inzage
B & W-vergadering van 23 december 2008

Onderwerp

Projectbesluit en bouwvergunning Ir. Lelyweg 30

DOEL: Besluiten

De gemeenteraad dient te besluiten op basis van de wettelijke verplichting als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

B&W

1. Het college stelt de raad voor een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
2. Op het projectgebied de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit (het ontwerp-bestemmingsplan “bedrijventerrein Waarderpolder”, bestaande uit de plankaart, de voorschriften en de toelichting) van toepassing te verklaren, uitsluitend voor zover deze bijlage betrekking heeft op het projectgebied, met dien verstande dat daar waar in artikel 4, vijfde lid, onder d van het ontwerp-bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 11 meter is opgenomen voor cementsilo’s, hiervoor 32 meter dient te worden gelezen;
3. de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening hiervan te mandateren aan ons college, met de mogelijkheid van submandaat aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie	Raadsstuk in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja	Raadsstuknr
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee	
<input type="checkbox"/> Aangehouden		Datum vergadering
<input type="checkbox"/> Afgevoerd		

RAADSSTUK

Onderwerp: Projectbesluit Ir. Lelyweg 30

Inleiding

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het plaatsen van een cementsilo aan de Ir. Lelyweg 30 te Haarlem.

Het bouwplan is ingediend na 1 juli 2008, zodat hierop de Wet ruimtelijke ordening (nieuw) van kracht is. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan en dient daarom op grond van artikel 46, derde lid, van de Woningwet te worden aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro.

De gemeenteraad is het bevoegd gezag ten aanzien van de aanvraag om projectbesluit. Ons college is het bevoegd gezag ten aanzien van de aanvraag om bouwvergunning.

Voorstel aan de raad

Wij stellen u voor:

1. een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
2. Op het projectgebied de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit (het ontwerp-bestemmingsplan “bedrijventerrein Waarderpolder”, bestaande uit de plankaart, de voorschriften en de toelichting) van toepassing te verklaren, uitsluitend voor zover deze bijlage betrekking heeft op het projectgebied, met dien verstande dat daar waar in artikel 4, vijfde lid, onder d van het ontwerp-bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 11 meter is opgenomen voor cementsilo’s, hiervoor 32 meter dient te worden gelezen;
3. de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening hiervan te mandateren aan ons college, met de mogelijkheid van submandaat aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

Beoogd resultaat

De aanvrager kan zijn bouwplan juridisch realiseren.

Argumenten

Voor het gebied waarbinnen het bouwplan is gelegen is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Deze herziening, het bestemmingsplan “bedrijventerrein Waarderpolder” heeft op dit moment de status van ontwerp-bestemmingsplan. Op deze herziening is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) van toepassing, zodat de daadwerkelijke inwerkingtreding van deze herziening nog minimaal zeven maanden zal duren.

Het realiseren van een cementsilo is passend bij de aard van het bedrijf ter plaatse en stuit niet op planologische bezwaren. Ook voor het overige doen zich geen bedenkingen voor. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De betrokken diensten van de provincie en het Rijk zijn in de gelegenheid gesteld om op het bouwplan te reageren, maar hebben van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Gelet op het bovenstaande, gelet op het feit dat de herziening van het bestemmingsplan de bouw van de cementsilo mogelijk zal maken en gelet op het feit dat de daadwerkelijke inwerkingtreding van de herziening van het bestemmingsplan nog enige tijd zal duren, verdient het aanbeveling om ten behoeve van het bouwplan een projectbesluit te nemen. De werking van het projectbesluit duurt totdat de herziening van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Waarderpolder” in werking is getreden.

Kantttekeningen

Een projectbesluit dient te worden opgevolgd door een herziening van het bestemmingsplan, omdat anders geen leges in rekening mogen worden gebracht voor de bouwaanvraag. Gelet op het feit dat de herziening van het bestemmingsplan al in procedure is, doen zich hier naar verwachting geen risico's voor.

Uitvoering

De uitvoering vindt plaats door het projectbesluit te nemen. In verband met de benodigde administratieve handelingen die naar aanleiding van het projectbesluit moeten worden verricht, wordt voorgesteld de uitvoering te mandateren aan ons college, met de mogelijkheid van submandaat aan het hoofd van de afdeling VVH/Omgevingsvergunning.

Bijlagen

Bij deze nota is gevoegd:

- ontwerp-besluit;
- bijlage 1 (projectgebied);
- bijlage 2 (ontwerp-bestemmingsplan).

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Een projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 bij dit besluit;
2. Op het projectgebied de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit (het ontwerp-bestemmingsplan “bedrijventerrein Waarderpolder”, bestaande uit de plankaart, de voorschriften en de toelichting) van toepassing te verklaren, uitsluitend voor zover deze bijlage betrekking heeft op het projectgebied, met dien verstande dat daar waar in artikel 4, vijfde lid, onder d van het ontwerp-bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 11 meter is opgenomen voor cementsilo's, hiervoor 32 meter dient te worden gelezen;
3. de verdere uitvoering van dit besluit inclusief de ondertekening hiervan te mandateren aan ons college, met de mogelijkheid van submandaat aan het hoofd van de afdeling VVH/OV;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

CONCEPT BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2008/1439/22

Bouwkosten:

Op 9 juli 2008 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning van:

naam: Betonmortelbedrijven Cementbouw BV
adres: Postbus 414
postcode en woonplaats: 2100 AK HEEMSTEDÉ

De aanvraag betreft het plaatsen van een cementsilo aan de Ir. Lelyweg 30.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de vergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALING

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "Waarderpolder plankkaart A", vastgesteld door de gemeenteraad op 28-8-1991 onder nummer 287 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland op 14-4-1992 onder nummer 91- 713449. De cementsilo is gesitueerd op grond met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" waarop nuts-, handels-, en industriële bedrijven met uitzondering van detailhandel en de opslag van LPG zijn toegestaan. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" vindt zijn weerslag in artikel 8 van de bestemmingsplanvoorschriften. Op deze gronden mogen onder andere "andere bouwwerken" worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

De hoogte van de cementsilo is ca. 32 meter, hetgeen een overschrijding geeft van ca. 27 meter.

Het vigerende bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden tot vrijstelling.

Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 3.10 (projectbesluit) van de Wet ruimtelijke ordening.

Ontwerpbestemmingsplan

Er is een nieuw bestemmingsplan voor de Waarderpolder in voorbereiding. Op 26 juni 2008 is het ontwerpbestemmingsplan "bedrijventerrein Waarderpolder" gepubliceerd en ter inzage gelegd. De grond waarop het bouwplan is gesitueerd is bestemd voor bedrijven/ bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd bij de bij dit plan behorende richtafstandenlijst. Artikel 4, lid 1 onder b geeft voor de onderhavige locatie Ir. Lelyweg 30 een hogere milieucategorie aan, te weten categorie 5.2. Dit is tevens een geluidzoneringsplichtig bedrijf.

In het ontwerpbestemmingsplan worden bij de hoofdbestemming behorende voorzieningen, zoals silo's, kranen, opslagtanks etc. mogelijk gemaakt en wordt de bouwhoogte voor dit soort andere bouwwerken verhoogd tot maximaal 32 meter.

Het bouwplan is niet in strijd met bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

2. Adviezen

Commissie Welstand en Monumenten.

Het bouwplan is identiek aan het goedgekeurde schetsplan. Het plan is in overeenstemming met de welstandscriteria voor de Waarderpolder de bestaande gebouwde omgeving als het kwalitatieve referentiepunt genomen is voor dit ontwerp voor een cementsilo waarvan er in de directe omgeving reeds enkele zijn gerealiseerd. Het advies van de Commissie Welstand en Monumenten is daarom positief.

* Verzoeken bij correspondentie ons kenmerk en datum van dit besluit te vermelden

Nr. 2008/1439/22

Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

Afdeling Stedenbouw en Ontwerp.

Het bouwplan is voor een stedenbouwkundig advies voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw en Ontwerp. Voor de beoordeling zijn de volgende criteria van belang:

Vigerend beleid.

De geldende bestemming is bedrijfsdoeleinden. De maximale bebouwingshoogte voor andere bouwwerken is 5 meter. Zowel de huidige silo van 26 meter hoog als de nieuwe van 32 meter is strijdig.

Functioneel

De gevraagde silo past bij de bedrijfsfunctie van het terrein.

Straatbeeld

De silo past in het industrieel beeld van de Waarderpolder.

Schaal en bezonning

De dichtstbijzijnde bebouwing staat op een afstand van 30 meter aan overzijde van de Ir. Lelyweg.

Conclusie

De huidige installaties vallen onder het begrip “andere bouwwerken” en zijn dus strijdig met de hoogtebepaling. Het plaatsen van een tweede silo leidt tot vergroting van de strijdigheid. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan houdt rekening met de hoogte van de installaties. Het stedenbouwkundig advies is positief.

Brandweer Haarlem

De brandweer heeft positief geadviseerd over het bouwplan.

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van ...-2008 t/m ...-2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen.

Van deze mogelijkheden is wel/geen gebruik gemaakt.

Verder is het bouwplan toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en aan de VROM-inspectie. Deze diensten hebben wel/niet op het bouwplan gereageerd.

4. Overleg en zienswijzen

Eventueel reactie van Gedeputeerde Staten en de VROM-inspectie opnemen.

Eventuele zienswijzen uitwerken

5. Inhoudelijke beoordeling / ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen vrijstellingsmogelijkheid. Het bouwplan valt evenmin onder één van de categorieën als bedoeld in artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Medewerking aan het bouwplan is daarom uitsluitend mogelijk middels artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. De toepassing van deze procedure vergt een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het bouwplan is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Waarderpolder”. Het ontwerpbestemmingsplan dient als ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 3.10 Wro en 5.1.3 Bro en dient hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt op alle ruimtelijk relevante aspecten ingegaan.

Voor wat de milieuaspecten betreft heeft de aanvrager bij het bevoegd gezag Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een melding gedaan ex. artikel 8.19, eerste lid, Wet milieubeheer.

Naar het oordeel van het bevoegd gezag leidt de gemelde verandering niet tot andere en/of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan op grond van de al verleende Wet milieubeheervergunning is toegestaan:

- De verandering leidt niet tot een grotere productiecapaciteit;
- Er vinden minder aanvoerbewegingen plaats doordat bulkwagens nu per keer een grotere hoeveelheid cement kunnen lossen;
- De silo voldoet aan de stand der techniek en de stofuitstoot zal voldoen aan de meest recente

Nr. 2008/1439/22

uitstooteisen.

De verandering leidt verder niet tot een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend. Ook geeft de verandering geen aanleiding tot ambtshalve aanpassing van de vergunning.

Verder hoeft voor de verandering geen milieueffectrapport opgesteld te worden en valt zij niet onder de MER-beoordelingsplicht.

Het bevoegd gezag Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gaan bij brief d.d. 31 juli 2008, kenmerk 2008-38992 akkoord met melding.

Gelet op het bovenstaande is de gemeenteraad voornemens medewerking te verlenen aan het projectbesluit. Aansluitend is ons college bereid medewerking te verlenen aan de bouwvergunning.

BESLUIT

De gemeenteraad is voornemens:

1. Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen voor het projectgebied zoals aangegeven op bijlage 1 (kaartje gedateerd);
2. Op het projectgebied de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 2 (het ontwerp-bestemmingsplan "bedrijventerrein Waarderpolder", bestaande uit de plankaart, de voorschriften en de toelichting) van toepassing te verklaren, uitsluitend voor zover deze voorschriften betrekking hebben op het projectgebied, met dien verstande dat daar waar in artikel 4, vijfde lid, onder d een maximale bouwhoogte van 11 meter is opgenomen voor cementsilo's, hiervoor 32 meter dient te worden gelezen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

3. de gevraagde vergunning te verlenen, op voorwaarde dat de bepalingen van het Bouwbesluit en de HBV worden nageleefd en dat er gebouwd wordt overeenkomstig de voorwaarden en de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen, te weten:
 - het aanvraagformulier bouwvergunning;
 - vijf tekeningen nrs. 270714A1, 270715A1(d.d. 05.12.07), 230166A1 REV-05 (d.d. 06-12-2007), 270693A1 (d.d. 06-12-2007), silo rond 4150 met blok(d.d. 11-09-07);
 - twee uittreksels kadastrale kaart;
 - een set van vier foto's bestaande situatie.

VOORWAARDEN

1. Met de uitvoering van de fundering, de beton-, staalconstructie, mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbeleiding en Advisering, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving heeft verklaard geen bezwaar te hebben. Voor elk constructieonderdeel moet u daarom steeds drie weken van tevoren (detail)tekeningen en berekeningen in 3-voud inleveren bij de medewerker constructie.
2. De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouw aan bureau noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving melden wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.

TOELICHTINGEN

- De aanvrager moet rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd.
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking

Nr. 2008/1439/22

van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.12 van de HBV).

- Tevens wijzen wij u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende bouwvergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet gereed gemeld is bij de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.
- De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).

- Het bouwafval moet gescheiden worden in de volgende categorieën:
 1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 3. minerale wol;
 4. papier;
 5. overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen.

De categorie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- De vergunninghouder moet indien van toepassing ook een vergunning aanvragen voor:
 - het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.;
 - het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023)511 5115.

De legeskosten zijn €

De gemeenteraad van Haarlem en
Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Nr. 2008/1439/22

Beroepsmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen bovengenoemde besluiten kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het beroepschrift moet dan binnen zes weken na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd ingediend zijn.

Dit beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u beroep instelt
- de redenen voor uw beroep
- datum en uw handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een beroepschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken.

Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepschrift.

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

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

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.