

Burgemeester en wethouders
van
de gemeente Haarlemmermeer
gelezen de op 12 januari 2012
ontvangen aanvraag van

Royal Van Lent Shipyard B.V.
A Mussert
Julianalaan 3
2159LA KAAG

Omgevingsvergunning

voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een parkeerterrein, op de locatie achter Leidsemeerstraat 10 te BUITENKAAG. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0002922.

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:

- planologisch strijdig gebruik
- slopen van een bouwwerk
- maken van een uitweg (artikel 2:12 Apv)

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 "Landelijk Gebied", omdat de gronden bestemd zijn voor "Agrarische doeleinden III" en het beoogde gebruik van deze gronden als openbaar parkeerterrein hier mee in strijd is;
- 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;
- de ruimtelijke onderbouwing als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- wij van mening zijn dat het project ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat de ontwikkeling van het parkeerterrein in brede zij bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van Buitenkaag. Er wordt in het besluitgebied een bestaande kas verwijderd. De realisatie op deze locatie van parkeerplaatsen heeft landschappelijk geen grote impact. Door het parkeerterrein wordt de parkeerdruk en de verkeersintensiteit in andere delen van Buitenkaag verminderd. In minder drukke tijden, zoals de weekenden, kan het parkeerterrein gebruikt worden door recreanten die het gebied willen verkennen. Daarnaast worden er mitigerende maatregelen genomen om het parkeerterrein met zo min mogelijk hinder voor de omgeving in te passen.;
- 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;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend kan worden.

Het slopen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen;
- er aannemelijk is gemaakt dat de veiligheid tijdens het slopen en de bescherming van de nabij gelegen bouwwerken voldoende gewaarborgd is;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:18 Wabo en artikel 8.1.6 van de Bouwverordening Haarlemmermeer;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Het maken van een uitweg (artikel 2:12 Apv)

- het op grond van artikel 2.2. lid 1 sub e Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken/veranderen naar een weg;



- de cluster Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer positief geadviseerd heeft;
- er aannemelijk is gemaakt dat door de uitweg de verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar wordt gebracht en niet onaanvaardbaar ten koste gaat van het openbaar groen en/of parkeerplaats;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2:18 Wabo en artikel 2:12, tweede lid van de Algemene Plaatselijke Verordening;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning 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 31 mei 2012 en 12 juli 2012 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 door onderstaande gebruik gemaakt.

- R. Hanemaaijer
Leidsemeerstraat 69
2158 MJ Buitenkaag
- A.J. Verwer en L.G. Verwer-Hof
Leidsemeerstraat 59
2158 LS Buitenkaag
- Familie A. Jansen
Leidsemeerstraat 61
2158 MJ Buitenkaag
- B.G. Bos
Leidsemeerstraat 63
2158 MJ Buitenkaag
- J. Ph. K. Langbein
Leidsemeerstraat 65
2158 MJ Buitenkaag

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen:

- 1 Het plan ziet toe op bestrating met betonplaten. Er wordt extra geluidsoverlast bij het berijden ervan verwacht. Tevens is dit geen passende bestrating voor een weg van 5 meter breed. Een bestrating met klinkers zou het geheel een betere uitstraling geven.

Reactie gemeente:

Woningen worden door de Wet geluidhinder (Wgh) als geluidsgevoelige functie aangemerkt en moeten voldoen aan de normen die hierin zijn gesteld. Langs alle wegen, met uitzondering van woonerven en 30 km per uur-gebieden, bevinden zich ingevolge de Wgh geluidszones. De maatgevende weg is dit geval de Leidsemeerstraat. Aangezien deze straat is ondergebracht in een 30 km per uur-gebied (gedezoneerde wegen) is er geen wettelijke geluidzone en is derhalve verder akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in nieuwe situaties, op grond van de Wgh, niet noodzakelijk. Uit dat onderzoek blijkt dat de huidige verkeersbelasting op de Leidsemeerstraat zeer laag is. De relatieve toename als gevolg van het nieuwe parkeerterrein wordt geschat op 40%. Omdat de huidige intensiteit zo laag is, is de absolute toename echter ook laag en zal de geluidsbelasting eveneens laag blijven. Daarbij geldt een maximum snelheidszone van 30 km per uur en bestaat de bestrating uit asfalt, wat minder lawaai veroorzaakt dan bijvoorbeeld klinkers. Geconcludeerd kan worden dat het nieuwe parkeerterrein geen geluidshinder zal veroorzaken.

Artikel 12 van de Woningwet verplicht dat alleen nieuw te bouwen bouwwerken, waar op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wabo een omgevingsvergunning voor nodig is, getoetst worden aan de welstandsbepalingen uit de Gemeentelijke Welstandsnota. Aangezien er voor deze aanvraag geen 'activiteit bouw' (art. 2.1 lid 3) aangevraagd is, wordt deze aanvraag niet beoordeeld op de uitstraling. Daarnaast wordt de aanvraag beoordeeld zoals deze is ingediend.

- 2 Het geluidsscherm wordt 1 meter hoog, wanneer dit 2 meter hoog wordt, wordt zowel de geluidsoverlast als het zicht op de parkeerplaatsen vanaf de Leidsemeerstraat beperkt.

Reactie gemeente:

Volgens de aan deze aanvraag gekoppelde tekeningen wordt een deel van de geluidsschermen uitgevoerd met een hoogte van 2 meter. Zie tevens onze reactie bij punt 1.

- 3 Er staat geen geluidsscherm langs de toegangsweg, dit is wel gewenst.

Reactie gemeente:

Op de tekeningen met het definitief ontwerp (tekeningnummer. 301) staat aan een zijde een geluidsscherm met een hoogte van 2 meter langs de toegangsweg ingetekend. Zie tevens onze reactie bij punt 1.



- 4 Er is nog geen oplossing voor de licht- en geluidsoverlast van in- en uitdraaiende auto's. De geluidsschermen langs het parkeerterrein bieden hiervoor geen oplossing. De doelgroep die op de parkeerplaats gaat parkeren begint al om 6:00 uur 's ochtends met aanrijden. Tevens wordt er geluidsoverlast veroorzaakt door parkeerders die het terrein af- of op lopen.

Reactie gemeente:

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd bedraagt 147. Het aantal verwachte vervoersbewegingen voortvloeiend uit dit aantal blijft ruim binnen de 1500 extra vervoersbewegingen per dag, de relatieve toename van de verkeersbelasting is 40%. Bij een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen valt het plan op grond van het 'Besluit Niet in Betekende Mate' in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (Wm).

Het parkeerterrein zorgt primair voor een andere spreiding van verkeer en parkeren in Buitenkaag en heeft geen grote verkeersaantrekkende werking. Ook wat betreft het geluid zijn de effecten dermate gering, dat hier geen significante hinder van wordt verwacht. Zie tevens de beantwoording van punt 1. De aanname dat er overlast wordt verwacht is niet met objectieve en relevante feiten onderbouwd.

- 5 Gedurende weekdays arriveert en vertrekt het personeel van de aanvrager nagenoeg gelijktijdig. Dit zal voor verkeersopstoppingen zorgen waardoor de geluidshinder toeneemt en tevens de luchtkwaliteit negatief wordt beïnvloed.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 4.

- 6 De uitrit van het parkeerterrein op de Leidsemeerstraat komt over als een gelijkwaardige kruising.

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van een gelijkwaardige kruising, maar van een uitweg. Er ontstaat een voorrangssituatie voor verkeer op de Leidsemeerstraat.

- 7 Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van bewoners in het dorp en met name in de nabijheid van het beoogde parkeerterrein. Het parkeerterrein staat niet in verhouding tot de omvang en het karakter van Buitenkaag.

Reactie gemeente:

De ontwikkeling van het parkeerterrein draagt in brede zin bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van Buitenkaag. Er wordt in het besluitgebied een bestaande kas verwijderd. De realisatie op deze locatie van parkeerplaatsen hebben landschappelijk gezien geen grote impact. Door het parkeerterrein wordt de parkeerdruk en de verkeersintensiteit in andere delen van Buitenkaag verminderd. In minder drukke tijden, zoals de weekenden, kan het parkeerterrein gebruikt worden door recreanten. Daarnaast zullen er mitigerende maatregelen worden genomen om het parkeerterrein met zo min mogelijk hinder voor de omgeving in te passen, een voorbeeld hiervan is het plaatsen van geluidsschermen. Door de schermen wordt overlast door brandende koplampen voorkomen en/of beperkt. Tevens zullen deze schermen een groene uitstraling hebben door het begroeien met klimop.

- 8 Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieven voor het oplossen van het parkeerprobleem. Er is geen onafhankelijk onderzoek gedaan naar de gevolgen van het beoogde parkeerterrein voor het dorp en haar bewoners. Er dient, voor een zorgvuldige afweging van belangen, een onafhankelijk planschaderapport te worden opgesteld. Parallel of voorafgaand aan het opstellen van een planschaderapport is serieus onderzoek gewenst naar een alternatief.

Reactie gemeente:

De aanvraag wordt beoordeeld zoals deze wordt ingediend. De ontwikkeling van het parkeerterrein draagt in brede zin bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van Buitenkaag. In het besluitgebied wordt een bestaande kas verwijderd. De realisatie op bovenstaande locatie heeft, landschappelijk gezien, geen grote impact. Door het parkeerterrein wordt de parkeerdruk in Buitenkaag verminderd.

Ten overvloede merken wij op dat een aanvraag om tegemoetkoming in schade (planschade) binnen 5 jaar na het onherroepelijke besluit ingediend moet worden. Hierbij dient de aanvrager zijn aanvraag te motiveren en de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming te onderbouwen.

- 9 Een oplossing voor enkele belangrijke bedenkingen is om de ontsluiting te verplaatsen naar de initiatiefnemer / verkoper / in gebruiksgever van de grond. De ontsluiting kan aangesloten worden op bestaande ontsluiting van nummer 14. Het is niet meer dan billijk dat initiatiefnemer ook een deel van de overlast op zich neemt en niet alles op anderen afschuift.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 7.

- 10 Wanneer de activiteiten van de aanvrager eindigen blijft er in de dorpskern van Buitenkaag een niet passend parkeerterrein achter. Daarnaast is de parkeeroverlast niet constant, maar afhankelijk van de bouwfase van de schepen.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 7.

- 11 De aanleg van een parkeerterrein voor bedrijfsmatige doeleinden in woonwijken komt niet overeen met wat beschouwd wordt als een goed milieubeleid. De leefbaarheid wordt, door de komst van het parkeerterrein, aangetast. Bij ongunstige wind kunnen de ramen mogelijk niet open, vanwege stank-, licht- en geluidsoverlast.

Reactie gemeente:

Het is onduidelijk aan welk milieubeleid wordt gerefereerd. Dit deel van de zienswijze berust op een aanneme en wordt niet objectief onderbouwd. Het parkeerterrein maakt geen deel uit van de Provinciale inrichting Royal Van Lent en valt hierdoor niet onder de Wet milieubeheer. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat de aanleg van het parkeerterrein slechts tot een andere route van het verkeer leidt. Bovendien is het totaal aantal verkeersbewegingen dat als gevolg van het parkeerterrein over de Leidsemeerstraat zal rijden, dermate laag, dat significante effecten kunnen worden uitgesloten. Zie tevens de beantwoording bij punt 4.

- 12 Buitenkaag staat bekend als een rustig dorp. Mensen die in Buitenkaag willen wonen zoeken een bepaalde mate van rust. Met een parkeerterrein voor ons huis met de daarbij behorende verschillende vormen van overlast, zal niet alleen de waarde maar ook de verkoopbaarheid van onze woning en die van andere bewoners in de Leidsemeerstraat verslechteren. Met de Kaagbaan én een parkeerterrein voor het huis wordt verkoop erg lastig. Door de komst van het parkeerterrein ontstaat waardevermindering van de woningen. Door deze waardevermindering zal een verzoek worden gedaan voor toekenning van planschade.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording bij de punten 7 en 11.

- 13 De carpoolplaats bij de afslag Kaag (A44) wordt, mede door de aantrek van criminaliteit en drugsproblemen, gesloten. Het is niet uitgesloten en zelfs voorzienbaar dat deze criminaliteit voor een deel naar het nieuwe parkeerterrein zal verplaatsen. Temeer omdat het door de geluidsschermen aan het zicht wordt onttrokken, het terrein een openbaar karakter krijgt en 's avonds niet afgesloten wordt. Het parkeerterrein wordt aan het zicht onttrokken, hierdoor bestaat een grote kans op vandalisme, diefstal uit auto's etc.

Reactie gemeente:

Dit deel van de zienswijze berust op een aanname en wordt niet objectief onderbouwd. Ten overvloede merken wij op dat het parkeerterrein niet geheel aan het zicht onttrokken.

- 14 Het hoge grondwaterpeil in de Leidsemeerstraat is een bekend probleem. Water op het huidige perceel agrarische grond wordt in de bodem opgenomen. Met de aanleg van het parkeerterrein krijgen sloten en riool meer water te verwerken, hetgeen zal leiden tot overlast.

In de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van een verhard oppervlak van 1265 m², dit leidt tot 190 m² aan watercompensatie. In de definitieve plattegrond / tekening is te zien dat het gaat om 1860 m² verhard oppervlak en 280 m² watercompensatie. Daardoor constateer ik dat de ruimtelijke onderbouwing niet uitgaat van de juiste gegevens en derhalve niet zorgvuldig tot stand is gekomen, waardoor de ruimtelijke onderbouwing het bestreden besluit niet kan dragen. Het besluit is dan ook in strijd met zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als met het motiveringsbeginsel. De ruimtelijke onderbouwing is onjuist dan wel is er van achterhaalde gegevens uitgegaan. Het bestreden besluit is prematuur, er is niet duidelijk of en waar de aanvrager de watercompensatie gaat realiseren.

Reactie gemeente:

Er is terecht geconstateerd dat de berekening zoals deze in de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) is opgenomen, afwijkt van de definitieve tekening. Volgens de GRO dient er 190 m² aan watercompensatie gegraven te worden. Op basis van de tekening is dit 280 m². Royal van Lent heeft een vergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor een watercompensatie van 293 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de gestelde eisen met betrekking tot de watercompensatie.

- 15 Uit de tekeningen van het parkeerterrein leiden wij af dat de huidige bovenste laag tuinaarde op de plaats waar het parkeerterrein beoogd is niet afgevoerd wordt, maar gebruikt wordt om het perceel grasland tussen het parkeerterrein en de Leidsemeerstraat te verhogen. Wij hebben meerdere bedenkingen tegen het niet afvoeren van deze grond. Op deze grond is decennialang geteeld. Op een deel staat nu nog een kas. Het is voorzienbaar dat deze grond vervuild is met bestrijdingsmiddelen. Daarnaast willen we niet ook nog eens een verhoging van het perceel voor onze woning. De huidige oplossing als aanwending voor verhoging is goedkoop, maar mogelijk in het nadeel van de bewoners en mogelijk zelfs strijdig met schone grondbeginselen.

Reactie gemeente:

Op de locatie, kadastraal bekend als O 03018, hebben kassen gestaan (dit is tevens te zien op luchtfoto's uit 1989 en 1992) De kassen zijn voor 1999 verwijderd. Daarmee is de locatie asbestverdacht. Tevens is het mogelijk dat op een deel van de locatie een stookhuis heeft gestaan. Daarin was vaak een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig.

Daar er echter geen sprake is van een plaats waar mensen verblijven, is er op basis van de Wabo geen bodemonderzoek nodig. Op basis van de Wet bodembescherming is er echter wel een geschiktheidsverklaring van de bodem nodig. Dit omdat er op basis van bovengenoemde wet niet mag worden gegraven in verontreinigde grond. Wij hebben een asbestverdenking en deels een verdenking op het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Wanneer er puin aanwezig is, is er tevens een verdenking op zware metalen. Op basis van de CROW 132 is onderzoek nodig om de veiligheidsklasse te kunnen bepalen.

De eventuele bodemverontreiniging staat in dit geval los van de Wabo aanvraag. Op basis van de verdenking dat er asbest in de bodem op de planlocatie aanwezig is mag niet met grondwerkzaamheden worden gestart totdat, door middel van bodem onderzoek is aangetoond dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging (artikel 28 Wet bodembescherming), of een goedgekeurde sanering is uitgevoerd.

- 16 Het is niet correct als voor het eerste het beste perceel grond dat beschikbaar komt een omgevingsvergunning wordt verleend.

Reactie gemeente:

De aanvraag wordt beoordeeld zoals deze wordt ingediend. De aanvrager bepaald, onder andere, op welke locatie de aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft. De gemeente Haarlemmermeer bepaald vervolgens of er een omgevingsvergunning verleend kan worden.

- 17 Het parkeerterrein is in strijd met het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Voor de aanleg van dit parkeerterrein heeft de aanvrager een vergunning gevraagd voor de activiteit 'handelen is strijd met regels ruimtelijke ordening'. Door het verlenen van deze vergunning mag er van het bestemmingsplan worden afgeweken.

- 18 Het parkeerterrein is in strijd met 'Raadsvoorstel 2007 / 1149941 : Verzoek vrijstelling herziening bestemmingsplan Buitenkaag' en met de 'Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015'

Reactie gemeente:

Op basis van bovenstaand raadsvoorstel is besloten om de termijn voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan uit te stellen. Dit is mogelijk in gebieden die worden gekenschetst door een lage of beperkte dynamiek in bestemmingen en gebruik, en waar dit naar verwachting in de nabije toekomst ook zo blijft. Tevens dienen de voorschriften en plankartaart van het bestemmingsplan nog een toereikend toetsingskader voor bouw- en gebruiksactiviteiten te bieden. Voorgaande betekend niet dat er geen ontwikkelingen in het gebied mogen plaatsvinden. Tevens zijn wij van mening dat voorliggende aanvraag het consoliderend karakter van bovenstaand raadsvoorstel niet aantast.

Het gemeentebestuur heeft in december 1997 de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld. Er zijn negen bouwstenen benoemd, waaronder het behoud van het karakter en de leefbaarheid van de kleine kernen. Handhaving van hun karakter en de leefbaarheid is niet alleen belangrijk voor de eigen inwoners, maar ook voor het totaalbeeld van en het evenwicht binnen Haarlemmermeer. De ontwikkeling van het parkeerterrein draagt in brede zin bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van Buitenkaag. In het besluitgebied wordt een bestaande kas verwijderd. De realisatie op bovenstaande locatie heeft, landschappelijk gezien, geen grote impact. Door het parkeerterrein wordt de parkeerdruk in Buitenkaag verminderd.

- 19 In plaats van op bomen / struiken etc. uit te kijken, kijken we straks op een toevoeroute van een parkeerplaats aan. Ik vrees voor verlies van ons uitzicht en daarmee een aantasting van ons woongenot. Ik ben van mening dat er met de aanleg van parkeerplaatsen een onaanvaardbaar verlies van groen optreedt. De aanleg van het parkeerterrein leidt tot een significante waardevermindering van mijn woning.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 7.

- 20 Voor het verwijderen van groen is mogelijk een kapvergunning nodig.

Reactie gemeente:

Het groen dat verwijderd wordt, wordt zo veel mogelijk verplaatst binnen de directe omgeving. Een omgevingsvergunning voor de activiteit kap is, gezien de geringe diameter van de stam niet verplicht.

- 21 Er ontstaat trillingsoverlast, door toedoen van het extra verkeer dat komt, en hierdoor ontstaat mogelijk kans op schade aan mijn woning.

Reactie gemeente:

Dit deel van de zienswijze berust op een aannname en wordt niet objectief onderbouwd. Zie tevens de beantwoording van punt 1.

22 Er ontstaat stankoverlast van voertuigen.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 11.

23 De luchtkwaliteit zal verslechteren. Door de concentratie van auto's op het parkeerterrein ontstaat ook een verhoogde concentratie fijnstof wat in strijd zou zijn met fijnstof en andere milieunormen.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 11.

24 Ik verwacht meer onderhoud aan mijn woning te moeten plegen door de extra verkeersstromen en de daarmee gepaard gaande aanslag door uitlaatgassen.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 11.

25 Er ontstaat overlast van zwerfvuil veroorzaakt door de bezoekers van het parkeerterrein.

Reactie gemeente:

Dit deel van de zienswijze berust op een aanname en wordt niet objectief onderbouwd. Daarnaast wordt er, zowel door de aanvrager als door de gemeente Haarlemmermeer op worden toegezien dat er geen vervuiling op het terrein ontstaat.

26 De verkeersdrukke in de Leidsemeerstraat neemt toe waardoor de verkeersveiligheid in het dorp afneemt. Daarnaast ontstaat de mogelijkheid van filevorming.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 1.

27 Het aanrijden naar huidige parkeerplaatsen laat nu soms racetaferelen zien waarbij soms hoge snelheden worden gereden. Deze taferelen gaan zich nu concentreren in de Leidsemeerstraat waarvoor geen voorzieningen zijn getroffen.

Reactie gemeente:

Voor Buitenkaag als geheel is de situatie met een centraal parkeerterrein een verbetering. Er mag maximaal 30 km per uur worden gereden. Wanneer deze snelheid wordt overschreden, kan hier door de politie tegen worden opgetreden.

- 28 Waarschijnlijk voldoet de parkeernorm van Buitenkaag al ruimschoots aan de behoefte van de bewoners. De noodzaak van de extra parkeerplaatsen is niet aanwezig. Een werkgever dient het parkeren op eigen terrein plaats te laten vinden.

Reactie gemeente:

De noodzaak van extra parkeerplaatsen is aanwezig, door de geringe afmetingen van Kaageiland is het niet mogelijk deze parkeergelegenheid in de directe nabijheid van de werf te realiseren. Ten overvloede merken wij op dat, daar het terrein in beheer van Royal van Lent is, het parkeren op 'eigen terrein' geschiedt.

- 29 De 24/7 bereikbaarheid van het brandweer tappunt voor de woning, gelegen aan Leidsemeerstraat 61, komt mogelijk in het geding.

Reactie gemeente:

Voor de realisatie van de in- en uitrit is het niet nodig om een brandkraan te verplaatsen. De daar aanwezige brandkraan kan derhalve volledig blijven functioneren.

- 30 Buitenkaag dient niet als oplossing gebruikt te worden voor de parkeerproblemen voor een bedrijf uit Zuid Holland.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 28.

- 31 Het parkeerterrein wordt niet alleen gebruikt door de werknemers en toeleveranciers van Royal Van Lent, maar als permanente parkeermogelijkheid van diverse bezoekers. Hierdoor is de overlast niet beperkt tot de piekuren, maar 24/7.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 11.

- 32 Er zijn geen onderzoeken gedaan door deskundigen die de verkeersbeweging en de daarmee samenhangende overlast laten zien. Hierdoor kan het uitgangspunt van het aantal te maken parkeerplekken te veel zijn, of zelfs geheel niet toelaatbaar.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 11.

- 33 Aannemelijk is dat het parkeerterrein wordt verlicht door straatverlichting. De omringende woningen zullen hier lichthinder ondervinden.

Reactie gemeente:

Dit deel van de zienswijze berust op een aanname en wordt niet objectief onderbouwd. Op het achterliggende parkeerterrein worden verlichtingsmasten geplaatst, maar aan de openbare weg veranderd het aantal lichtmasten niet. Wel worden er een lichtmast aan de openbare weg verplaatst en zal er aan de toegangsweg een lichtmast worden geplaatst, deze zal gelet op het type lichtbron voor zo min mogelijk lichtvervuiling zorgen.

- 34 In de ruimtelijke onderbouwing worden kort enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de verkeersveiligheid, geluid, fijnstof en archeologie. De opmerkingen berusten op veronderstellingen. Daar het besluit gebaseerd is op veronderstellingen is er geen sprake van een deugdelijke Ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing kan het besluit niet dragen. Er is sprake van strijd met het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Reactie gemeente:

In het kader van het Verdrag van Malta en de wijziging van de Monumentenwet 1988 is gekeken naar de waarden die op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland voor het plangebied worden verwacht. De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft geen archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied. Tevens zijn er geen cultuurhistorische verwachtingen ten aanzien van het plangebied aangegeven op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. Zie tevens de beantwoording van punt 11.

- 35 Daar de stukken van het cluster Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer niet ter inzage hebben gelegen, is niet evident dat de aanlegvergunning in overeenstemming met het bestemmingsplan verleend kan worden. Er is in strijd met het motiveringsbeginsel een vergunning voor het aanleggen van een uitweg verleend.

Reactie gemeente:

Er is een positief advies van de afdeling Beheer en Onderhoud met betrekking tot de aanleg van de in- en uitrit. Dit advies heeft niet ter inzage gelegen, maar is in het ontwerpbesluit opgenomen, waarbij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen.

- 36 Er wordt verwacht dat er asbest op het terrein aanwezig is.

Reactie gemeente:

In het kader van de activiteit 'sloop' is er een asbest inventarisatie type a opgesteld. Hierin is geconstateerd dat er enkele asbesthoudende toepassing aanwezig zijn. Voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop dient, conform het Asbestverwijderingsbesluit 2005, het aanwezige asbesthoudende materiaal verwijderd te worden. Zie tevens de beantwoording van punt 15.

- 37 Het is onduidelijk waarom er geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op het terrein van het bedrijf zelf.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 28.

- 38 Het parkeerterrein zal in de weekenden en tijdens het watersportseizoen waarschijnlijk een verkeersaantrekkende werking hebben.

Reactie gemeente:

Het parkeerterrein kan gebruikt worden door recreanten die het gebied willen verkennen. Hiermee wordt het beleid voor het Groene Hart ingevuld. Zie tevens de beantwoording van punt 11.

- 39 De aanleg van dit parkeer terrein biedt geen structurele oplossing voor de parkeeroverlast die wordt ondervonden door de bewoners van Buitenkaag.

Reactie gemeente:

Het concept Deltaplan Bereikbaarheid geeft de aanzet voor een duurzaam en toekomstvast mobiliteitssysteem. Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wordt tegemoet gekomen aan de doelstellingen voor parkeren zoals geformuleerd in dit concept Deltaplan Bereikbaarheid, doordat extra parkeergelegenheid wordt gecreëerd en daarmee de parkeerdruk wordt verlaagd.

- 40 Daar deze aanvraag wordt gedaan door een inrichting welke in een andere gemeente ligt, is het de vraag of de gemeente Haarlemmermeer wel het bevoegd gezag is voor deze aanvraag.

Reactie gemeente:

Het parkeerterrein maakt geen deel uit van de Provinciale inrichting Royal Van Lent en is gelegen in de gemeente Haarlemmermeer. De gemeente Haarlemmermeer is het bevoegd gezag voor deze aanvraag.

- 41 De aanvraag is getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Daar het een uitgebreide procedure betreft, met afwijkend gebruik t.a.v. het bestemmingsplan en ook een gemeentegrens overschrijdende activiteit, is het verbazingwekkend dat de Provincie ontbreekt.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van punt 40.

- 42 In het ontwerpbesluit staat dat de aanleg van maaiveldparkeerplaatsen landschappelijk geen grote impact heeft, door de gekozen uitvoering lijkt dit, mede gelet op de schermen niet in overeenstemming met het gestelde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Reactie gemeente:

In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt het bestaand bebouwd gebied gedefinieerd als datgene wat op de kaart is opgenomen en de gebieden waar in bestemmingsplannen woon- of bedrijfsbebouwing is toegestaan. Buiten dit gebied is geen verstedelijking toegestaan. Het onderhavige plangebied ligt binnen het bestaand bebouwd gebied. In de Structuurvisie is aangegeven dat, hoewel het besluitgebied binnen het bestaand bebouwd gebied ligt, deze wel binnen het Nationale Landschap Groene Hart is gelegen.

Door middel van voorliggende aanvraag wordt een bestaande kas binnen het Nationaal Landschap Groene Hart verwijderd. Hier worden maaiveldparkeerplaatsen aangelegd. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de beleidsdoelstellingen van het Groene Hart.

- 43 Het plan lijkt onvoldoende te zijn getoetst aan het gestelde in het Deltaplan Bereikbaarheid.

Reactie gemeente:

Het concept Deltaplan Bereikbaarheid geeft de aanzet voor een duurzaam en toekomstvast mobiliteitssysteem. De doelstellingen die in dit plan worden geformuleerd zijn als volgt: goede lokale en regionale bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur, goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid.

Wat betreft parkeren worden de volgende doelstellingen gehanteerd: de bereikbaarheid van voorzieningen bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden, het zorgen voor een acceptabele parkeerdruk (verhouding vraag en aanbod), en het helder informeren over de parkeermogelijkheden (parkeerverwijzing).

Met de aanleg van het nieuwe parkeerterrein wordt tegemoet gekomen aan de doelstellingen voor parkeren zoals geformuleerd in het concept Deltaplan Bereikbaarheid, doordat extra parkeergelegenheid wordt gecreëerd en daarmee de parkeerdruk wordt verlaagd.

- 44 Parkeren vindt nu voornamelijk plaats aan de westzijde van Buitenkaag. De plaatsing van het P terrein aan de Leidsemeerstraat betekent dat het aantal verkeersbewegingen significant toeneemt omdat de voertuigen nu verder moeten rijden om te parkeren. De verkeersbewegingen nemen toe in de Leidsemeerstraat.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording punt 4.



- 45 Het ontwerpbesluit spreekt over het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Het plaatsen van de geluid- en lichtschermen is echter wel degelijk een bouwwerk.

Reactie gemeente:

Op basis van artikel 3 van Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht is het plaatsen van bovenstaande bouwwerken vergunningsvrij. De activiteit bouw met betrekking tot deze bouwwerken maakt dan ook geen onderdeel uit van de vergunning. Het feit dat de bouwwerken omgevingsvergunningsvrij zijn betekend echter niet dat ze niet van invloed zijn op voorliggende aanvraag. De bouwwerken fungeren bijvoorbeeld als geluidsscherm, verlichting e.d.

Er zijn geen wijzigingen in dit besluit aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Dit besluit wordt op 7 november 2012 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, 7 november 2012
verzonden, 07 NOV. 2012

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

J. Offerman

Bijlagen

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen
- rapportages
- start- en gereedmelding
- akkoordverklaring (uitweg)

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij 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 7 november 2012 op de locatie achter Leidsemeerstraat 10 te BUITENKAAG.

Het slopen van een bouwwerk

- Op het bouwterrein moeten aanwezig zijn: de omgevingsvergunning, andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwverordening artikel 8.3.2);
- Ten minste twee dagen van te voren stelt u de cluster Handhaving en Toezicht in kennis van (Bouwverordening artikel 8.3.4):
 - de aanvang der werkzaamheden;
 - beëindiging van sloopwerkzaamheden;
- Voor het slopen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwverordening artikel 8.3.1)
- De houder van de omgevingsvergunning moet het verwijderen van asbest laten uitvoeren door een deskundig bedrijf (Bouwverordening artikel 8.3.3)
- Ten minste één week voor het verwijderen van asbest meldt u dit aan cluster Handhaving en Toezicht
- Binnen twee weken na uitvoering van het asbestverwijdering stuurt u een afschrift van de eindbeoordeling (asbestvrijgave) aan cluster Handhaving en Toezicht.
- Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 van de Bouwverordening is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein;
- Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt;



- Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen;
- Voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen moet, voor zover dat uit de asbestinventarisatie type A blijkt, een asbestinventarisatie type B ter goedkeuring worden overlegd.

Het aanleggen van een weg

1. Alle materialen en de door ontgraving uitkomende grond en verharding moeten binnen de afzetting worden gehouden en op zodanige wijze worden opgeslagen dat uitlopen, uitwaaien of uitvloeien daarvan wordt voorkomen.
2. Verplaatsing of verwijdering van gemeentelijke eigendommen en het uitbreiden van de openbare verlichting, kunnen slechts door de gemeente en voor rekening van vergunninghouder worden uitgevoerd. De vergunninghouder richt hiervoor een verzoek aan de cluster Beheer en Onderhoud, telefoon 0900-1852;
3. Bij werkzaamheden in de nabijheid van bomen moet te allen tijde boombescherming te worden geplaatst.

BESLUIT LEGES:

Ingevolge Titel 2 van de "Legesverordening 2012" (12-0e wijziging) van deze gemeente bent u, voor het in behandeling nemen van deze omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De factuur zullen wij u apart toezenden.

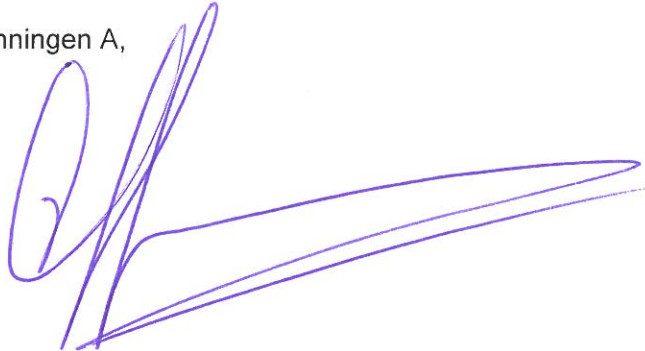
Totaal van de leges is: € 5.496,77

Verschuldigde leges zijn: € 5.496,77

Hoofddorp, 07 NOV. 2012
verzonden,

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,
namens deze,
de clustermanager Dienstverlening,
voor deze,
de teammanager Vergunningen A,

J. Offerman



Bezwaar tegen leges

U kunt binnen zes weken, na de dag van verzending van het legesbesluit, bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. U kunt het bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Haarlemmermeer, postbus 250, 2130 AG Hoofddorp.

De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd

artikel 2.3.15: € 278,86 kostenplaats: 93621150

Uitweg/Inrit

artikel 2.3.8.3: € 5.000,00 kostenplaats: 93681010

Planologisch strijdig gebruik waarbij geen sprake is van
bouwactiviteit: buitenplanse afwijking

artikel 2.3.11.2: € 217,91 kostenplaats: 93682410

Sloopactiviteiten anders dan bij monumenten of in
beschermde stads- of dorpsgezichten, ingevallen waarvoor
op grond van artikel 8.1.1. van de geldende
bouwverordening een vergunning of ontheffing is vereist

Verzendlijst t.b.v. de FM/DRM

Steller : Kalf, Wilfred
Telefoon : 0900 1852
Geadresseerde : Royal Van Lent Shipyard B.V.
A Mussert
Julianalaan 3
2159LA KAAG

Uw brief :
Onderwerp : Beschikking uitgebreide procedure
Kenmerk : 2012-0002922
Bijlage(n) :

- aanvraagformulier
- gewaarmerkte tekeningen/ stukken
- rapportages gewaarmerkt
- start- en gereedmelding
- akkoordverklaring (uitweg)

Afschriften aan:

- DV: Kalf, Wilfred
- Fa/debiteuren: Debiteuren@haarlemmermeer.nl
(Alleen indien er leges in rekening worden gebracht.)
- J. Schmidt R126
- martijn.kipperman@haarlemmermeer.nl
- anne.gelderloos@grontmij.nl
- Tine.Castelijns@haarlemmermeer.nl
- hannie.van.den.bosch@haarlemmermeer.nl

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