

Datum

Ons kenmerk 2017-08684

Bijlage(n) 1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 november 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van de openbare ruimte van Land in Zicht voor het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de Klipperkade, Tjalkkade en Botterboulevard en het aanleggen van opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten aan de Klipperkade en Tjalkkade op het perceel Klipperkade, Tjalkkade en Botterboulevard te HAARLEM. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-08684.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.11 en 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 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (verder te noemen de **activiteit aanleggen**).

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

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 6 en 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Land in Zicht".



Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepschrift 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 schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

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

Wijze van indienen

U kunt het beroepschrift en/of 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 beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens het college,

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

voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 14 november 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven.

Het herinrichten van de openbare ruimte van Land in Zicht waarbij 55 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze worden als volgt gesitueerd:

- Aan de Klipperkade worden 29 woning gebonden parkeerplaatsen gerealiseerd. De lichtmasten worden verplaatst.
- Aan de Tjalkkade worden langs de waterkant 9 gemarkeerde openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Aan de Botterboulevard (op het grote parkeerterrein) worden 17 extra gemarkeerde openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Er worden specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten aangelegd in het geval van calamiteiten; één plaats aan de Klipperkade en twee plaatsen aan de Tjalkkade.
- In het DO wordt ook de verkeerssituatie voor passerende fietsers verbeterd door het bestaande fietspad met een bocht naar de Spaarndamseweg te verleggen. De verlegging is noodzakelijk om de uitbreiding van het parkeerterrein Botterboulevard met 1 parkeerplaatsen mogelijk te maken.

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

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

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder b en c, onder 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 omgevingsvergunning te verlenen.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van 22 maart 2018 tot en met 2 mei 2018 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De zienswijzen en de reactie daarop zijn weergegeven in de zienswijzennota, die onderdeel is van het besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit aanleggen aan artikel 2.11, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Omdat het initiatief het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden anders dan ten behoeve van het bouwen betreft, is, conform het besluit van 13 oktober 2011 waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin geen verklaring van bedenking (vvgb) is vereist, geen vvgb noodzakelijk.



BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit aanleggen

Aanvrager dient Spaarnelanden opdracht te verlenen voor de werkzaamheden en de kosten voor deze werkzaamheden te vergoeden, zodat de gemeente verzekerd is van een goede aanleg en adequaat beheer. De contactgegevens van Spaarnelanden zijn info@spaarnelanden.nl of 023 - 75 17 200.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De vergunning moet tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.



BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Land in Zicht" is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2010, onder nummer 2010/52446.

Op de verbeelding hebben de betreffende percelen de bestemmingen "Verkeer, met de functieaanduiding -Verblijfsgebied" en "Groen". Deze bestemmingen vinden hun weerslag in artikel 9 en 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

"De activiteit is in strijd met artikel 9 (Verkeer) en artikel 6 (Groen).

Parkeren is op de bestemming 'Groen' en ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'Verblijfsgebied' niet toegestaan.

Verkeer:

Voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- d. in- en uitgang parkeergarage, voor zover de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in/uitgang parkeergarage' hebben;
- e. verenigingsleven, voor zover de gronden de aanduiding 'verenigingsleven' hebben;
- f. leidingestrook (ventilatiekoker), voor zover de gronden de aanduiding 'leidingen strook' hebben;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bermen en beplantingen;
- i. straatmeubilair;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. kunstwerken;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. bijbehorende waterlopen en waterpartijen;
- n. oeververbinding en brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- o. onderdoorgangen, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- p. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.



Groen:

Ter hoogte van de realisatie van 3 parkeerplaatsen geldt de enkelbestemming 'Groen' (afbeelding 3.2). In artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Land in Zicht' (hierna: planregels) is opgenomen dat de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

Het realiseren van parkeerplaatsen aan de Tjalkkade is strijdig met de bestemming 'Verkeer'. Onder sub c, van artikel 9.1 van de planregels is immers opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Verblijfsgebied'. Aangezien de voorgenomen parkeerplaatsen binnen dit verblijfsgebied plaatsvinden, dient voor de realisatie ervan, te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het realiseren van parkeerplaatsen aan de Klipperkade is planologisch niet toegestaan op de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'Verblijfsgebied' op grond van sub c, van artikel 9.1. Hier is opgenomen dat parkeren niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Verblijfsgebied'.

Het realiseren van een drietal parkeerplaatsen op de Botterboulevard is ook strijdig met de bestemming 'Groen'. Om deze reden dient er te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Deze strijdigheid kan middels een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo) worden opgeheven.

Dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A)

Er worden parkeerplaatsen gemaakt in het plangebied dat valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' (WR-A).

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A) is in artikel 12.1 van de planregels opgenomen dat de gronden in het plangebied mede zijn bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ten aanzien van deze parkeerplaatsen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden benodigd, indien met het aanleggen van de parkeerplaatsen, het grondwaterpeil wordt verlaagd of verhoogd door het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd. Dit is hier niet aan de orde. De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A) heeft dan ook geen gevolgen voor de aanleg van de parkeerplaatsen.



Advies afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 6 en 9 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

“Het bouwplan betreft toevoeging van parkeerplaatsen in de openbare ruimte van de woonbuurt ‘Land in Zicht’. Het gaat om de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Klipperkade (29 parkeerplaatsen), de Tjalkkade (9 parkeerplaatsen) en voor een klein deel de Botterboulevard (17 parkeerplaatsen, waarvan 3 in strijd met het bestemmingsplan). Het plan is in nauw overleg met de afdeling Omgevingsbeleid opgesteld en is akkoord. Geadviseerd wordt mee te werken aan een ontheffing.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4).

Tjalkkade

“Vanuit ruimtelijke kwaliteitsoogpunt

- Behoud oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten kadesfeer;
- ruimte voor de voetganger, verblijfskwaliteit, zicht op het water en weidsheid;
- openbare ruimte niet gedomineerd door blik;
- eenvoudige inrichting van de kadevloer met zo min mogelijk opdelingen, vakken, borden en lijnen;
- zo obstakelvrij mogelijk, slimme objectplaatsing;
- handhaafbaarheid,

is afdeling Omgevingsbeleid akkoord met het DO Tjalkkade met 9 parkeerplaatsen.

De oorspronkelijk beoogde kadesfeer en het oorspronkelijke beoogde beeld van een ontspannen en eenduidig ingerichte stoere kade (1 kadevloer) blijft het uitgangspunt. Deze kade is nu eenmaal een ander milieu dan de Klipperkade.

In dit DO is er gepoogd om met behoud van bovengenoemde beoogde kadekwaliteit op een ontspannen manier toch 9 parkeerplaatsen mogelijk te maken.

De inrichting wordt zo gedaan dat er door een subtiele aanpassing in de bestrating (elleboogverband) 9 parkeervakken zijn aangeduid zonder dat de kade wordt omgebouwd tot een parkeerterrein.

Door het slim plaatsen van bankjes en plantenbakken en de bomen ontstaan er verblijfsplekken aan het water waar geen auto kan staan en waar vrij zicht op het water gewaarborgd is.

Parkeren buiten de vakken is direct zichtbaar en eenvoudig handhaafbaar.



Parkeren

De in het bestemmingsplan opgenomen 'beleidsregels parkeernormen' verlangen dat: indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages.

De gemeente Haarlem is voornemens 55 parkeerplaatsen toe te voegen in het projectgebied 'Land in Zicht'. Aanleiding hiervoor is het verzoek vanuit bewoners meer parkeergelegenheid te realiseren.

Het toevoegen van extra parkeerplaatsen wordt gedaan op verzoek van bewoners en vormt daarmee geen onderdeel van een bouwplan. Derhalve is toetsing aan de beleidsregels parkeernormen niet aan de orde.

Aanvullend op dit advies wordt opgemerkt dat uit de parkeerbalans van BonoTraffics van 1 november 2017 blijkt dat er op Land in Zicht ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de bewoners en bezoekers in deze wijk. Verwezen wordt naar de parkeerbalans welke deel uit maakt van de ruimtelijke onderbouwing en van de omgevingsvergunning

Verkeer algemeen

In het oorspronkelijke ontwerp werd voorzien in het toevoegen van 64 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de zienswijzen op het oorspronkelijke plan is het aantal gewijzigd naar 55 parkeerplaatsen. Deze aangepaste tekeningen zijn opnieuw voor advies voorgelegd aan de adviseur verkeerszaken. Het advies luidt als volgt:

“Als gevolg van het toevoegen van 55 parkeerplaatsen en het verschuiven van het fietspad dient de ontsluiting van Land in Zicht opnieuw te worden beoordeeld.

Het college kan een aanvraag voor omgevingsvergunning uitweg/inrit te weigeren:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Bovengenoemde is niet aan de orde. Het college heeft op grond van de APV geen reden om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Aanvrager dient Spaarnelanden opdracht te verlenen voor de werkzaamheden en de kosten voor deze werkzaamheden te vergoeden, zodat de gemeente verzekerd is van een goede aanleg en adequaat beheer. De contactgegevens van Spaarnelanden zijn info@spaarnelanden.nl of 023 - 75 17 200.”



Bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorziening

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de adviseur van de 'Veiligheidsregio Kennemerland' met betrekking tot de bereikbaarheid van de woningen voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen voor de brandweer.

Het advies luidt als volgt:

“Met betrekking tot een permanent beschikbare doorgang tot het oppervlaktewater langs de Tjalkkade valt op dat er, op twee plaatsen, zowel in het water als op de kade voorzien wordt in het fysiek scheiden om afstand te scheppen. Het betreft een scheiding tussen aangemeerde bootjes (aangeduid met rode 'm' met 2,0 meter tussenruimte) en voor geparkeerde auto's (rood gekleurde rondjes). Omdat de wijziging voorziet in het vrij parkeren langs de waterkade van de Tjalkkade adviseer ik u de vrije strook tussen de beoogde parkeervakken zodanig in te richten dat hier geen 'kleine' auto's dwars op de rijrichting tussen de obstakels (paaltjes) kunnen parkeren. Denk hierbij aan auto's zoals een Smart of een brommobiel.

Ik wil u vragen de aanvrager hierover te informeren. Eventueel aangepaste stukken kunt u ter beoordeling sturen aan de Brandweer Kennemerland.”

Op de kades is parkeren alleen toegestaan in de parkeervakken. Hierdoor is de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bluswatervoorziening voldoende gewaarborgd.

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.

Activiteit aanleggen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Land in Zicht” (BP5080002) is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2010, onder nummer 2010/52446.

De opsteller van dit plan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in de voorschriften bepaald dat het verboden is om binnen het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Ter plaatse van de werkzaamheden gelden volgens het genoemde bestemmingsplan de bestemmingen “Verkeer” en “Groen”. Deze bestemmingen vinden hun weerslag in artikel 9 en 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Hierbij is een aanlegvergunningenstelsel van toepassing.



Provinciale verordening of AMvB

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB. De activiteit verdraagt zich met dit toetsingskader.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 14 november 2017
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 14-11-2017
- Tekening DO Land in Zicht 19 0004 001 301 V04 BLAD 02
- Zienswijzenota extra parkeergelegenheid Land in Zicht 2017-08684