

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur A.F. van Heusden
Telefoon 5113770
E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
VVH/OV Reg.nr. 2008/96904
Bijlage A (concept-vergunning)
B & W-vergadering van 17 juni 2008

Onderwerp

Slopen woning Marcelisvaartpad 13

Bestuurlijke context

Er is een aanvraag om sloopvergunning ingediend voor het woonhuis aan Marcelisvaartpad 13. De aanvragers willen deze woning slopen om daarna een nieuwe woning op deze locatie terug te bouwen.

In de Haarlemse Bouwverordening zijn limitatief de weigeringsgronden voor sloopvergunningen opgenomen. Een van de gronden om te weigeren is als een vergunning vereist is op grond van de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze niet is verleend. Het pand is echter niet aangewezen als rijks-, provinciaal - of gemeentelijk monument. Wel staan de woning vermeld op de concept-uitbreidingslijst gemeentelijke monumenten. Deze lijst heeft echter geen status en vormt daarom geen weigeringsgrond voor de sloopvergunning.

Omdat zich ook voor het overige geen weigeringsgronden voordoen, is ons college verplicht om de sloopvergunning te verlenen.

Commissieparagraaf: Op dit moment wordt gewerkt aan de uitvoering van het plan van aanpak uitbreiding gemeentelijke monumentenlijst. Er is afgesproken dat tijdens deze uitvoering aanvragen voor de sloop van panden die op concept-uitbreidingslijst staan ter bespreking worden voorgelegd aan de commissie Ontwikkeling.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het verlenen van de sloopvergunning voor de sloop van de woning aan Marcelisvaartpad 13;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit;
4. Het college stuurt het besluit ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling.

BESLISSING OP SLOOPAANVRAAG

Nummer: 2008/0371/04

Haarlem,

Op 27 februari 2008 ontvingen wij een vergunningaanvraag van:

naam:

adres:

postcode en woonplaats:

Marcelisvaartpad 13

2015 CS HAARLEM

De aanvraag betreft het slopen van het woonhuis aan de Marcelisvaartpad 13. Burgemeester en wethouders hebben besloten de vergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke bepalingen van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALING

Het besluit is gebaseerd op de Haarlemse bouwverordening (artikel 8.1.1).

INHOUDELIJKE BEOORDELING

De aanvraag om sloopvergunning betreft het slopen van de woning aan de Marcelisvaartpad 13 te Haarlem. Het pand is een éénheid (twee onder één kap woningen) met nummer 15. De weigeringsgronden voor een sloopvergunning op grond van de Haarlemse bouwverordening (HBV) staan vermeld in artikel 8.1.6 van deze verordening. Dit artikel luidt als volgt:

artikel 8.1.6 Weigeren sloopvergunning

Een sloopvergunning moet worden geweigerd indien:

- a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- b. de bescherming van de nabij gelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;
- c. een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
- d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing is vereist en deze niet is verleend;
- e. een aanlegvergunning op grond van het bestemmingsplan of op grond van een voorbereidingsbesluit is vereist en deze niet is verleend;
- f. een vergunning als bedoeld in artikel 30 (woningonttrekkingsvergunning) of artikel 33 (woningsplitsingsvergunning) van de Huisvestingswet is vereist en deze niet is verleend.

Monumentale status

De woning is niet aangewezen als rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument zodat lid c van artikel 8.1.6 van de HBV hier niet van toepassing is. De nummers 13-15 van het Marcelisvaartpad staan wel vermeld op de concept-uitbreidingslijst gemeentelijke monumenten zoals deze is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 15 januari 2008. Deze lijst heeft echter geen juridische status.

Bescherming van de nabijgelegen bouwwerken

De woning vormt één eenheid met nummer 15. In het kader van de sloopaanvraag dient daarom extra aandacht te worden besteed aan de bescherming van dit pand. Omdat er geen sprake is van een risicovol en complex sloopproject, is een sloopveiligheidsplan niet aan de orde. Wel is van belang dat voorafgaand aan de voorgenomen sloopwerkzaamheden de nodige voorzieningen ter waarborging van de veiligheid van het naastliggende pand worden getroffen. In verband hiermee worden daarom op grond van artikel 8.1.1, derde lid, van de Haarlemse Bouwverordening de volgende voorwaarden aan de sloopvergunning verbonden:

- in overleg met de eigenaar van het pand Marcelisvaartpad 15 dienen waar nodig ten behoeve van dat pand stabiliteitsvoorzieningen te worden getroffen. Er mag niet worden begonnen met de sloop, voordat de door de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Nr. 2008/0371/04

goedgekeurde stabiliteitsvoorzieningen zijn aangebracht.

- De ontstane buitengevel moet dusdanig worden afgewerkt dat deze weerstand kan bieden tegen atmosferische invloeden. Deze voorwaarde geldt niet indien direct aansluitend aan de sloopwerkzaamheden met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van een nieuw gebouw wordt begonnen, waardoor er geen sprake zal zijn van een nieuw ontstane buitengevel. Met deze bouwwerkzaamheden kan vanzelfsprekend pas een aanvang worden gemaakt, nadat de hiervoor benodigde bouwvergunning is verleend.

Conclusie

Er doen zich geen weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 8.1.6. van de Haarlemse bouwverordening voor. Wij zijn daarom verplicht de sloopvergunning te verlenen.

Gelet op het bovenstaande zijn burgemeester en wethouders gehouden de gevraagde sloopvergunning te verlenen

BESLUIT

Wij hebben besloten de gevraagde sloopvergunning te verlenen op voorwaarde dat er gesloopt wordt volgens de bepalingen van de Haarlemse bouwverordening en de gewaarmerkte bescheiden, bestaande uit het aanvraagformulier, situatietekening, asbestinventarisatierapport 2008-718 d.d. 11 februari 2008, rapport met foto's asbestsanering en voorwaarden die bij dit besluit horen.

VOORWAARDEN

- De vergunninghouder moet een afschrift van de sloopvergunning geven aan het bedrijf dat de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.
- in overleg met de eigenaar van het pand Marcelisvaartpad 15 dienen waar nodig ten behoeve van dat pand stabiliteitsvoorzieningen te worden getroffen. Er mag niet worden begonnen met de sloop, voordat de door de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving goedgekeurde stabiliteitsvoorzieningen zijn aangebracht.
- De ontstane buitengevel dusdanig worden afgewerkt dat deze weerstand kan bieden tegen atmosferische invloeden, tenzij er direct aansluitend aan de sloopwerkzaamheden met de bouwwerkzaamheden ten behoeve van een nieuw gebouw worden begonnen, waardoor er geen sprake zal zijn van een nieuw ontstane buitengevel. Met deze bouwwerkzaamheden kan vanzelfsprekend pas een aanvang worden gemaakt, nadat de hiervoor benodigde bouwvergunning is verleend.
- Als er asbest vrijkomt bij het slopen, moet dit onmiddellijk worden verzameld en opgeslagen in niet-luchtdoorlatend verpakkingsmateriaal. Vervolgens moet dit weer worden opgeslagen in een afsluitbare container of een afgesloten opslagplaats. Op het verpakkingsmateriaal en de containers moet de inhoud duidelijk zijn aangegeven, met behulp van de aanduidingen die vermeld zijn in het Etiketteringsbesluit asbestbevattende artikelen (Warenwet).
Vervolgens moet het asbest zo worden afgevoerd, dat er geen milieuverontreiniging ontstaat.

Wij wijzen u op het volgende:

- Bij het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden moet rekening gehouden worden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente of van omwonenden 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 gemeld bij bureau zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die u samen met deze brief ontvangt.
- De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn (volgens artikel 8.3.2 van de Haarlemse bouwverordening).

De vergunninghouder moet indien van toepassing ook een vergunning aanvragen voor:

- het innemen van ruimte op de openbare weg, bv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken,
- bouwmaterialen, hijskranen enz.
- het openbreken van de openbare weg;

Nr. 2008/0371/04

- 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 definitieve legeskosten zijn € 122,40

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken bij het College van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief worden ingediend. Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw 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'.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op.

Wel kunt u in afwachting van de behandeling van uw bezwaarschrift om een voorlopige voorziening, bijvoorbeeld in de vorm van schorsing, verzoeken. Een verzoek om voorlopige voorziening 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 bezwaarschrift en kan alleen gedaan worden als u ook een bezwaarschrift hebt ingediend.

Voor het behandelen van een dergelijk verzoek zijn griffierechten verschuldigd.

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

Nr. 2008/0371/04

- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening

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