

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur E. Liefing
Telefoon 0235113767
VVH/ Reg.nr. 2012/29957
Te kopiëren: A en B
B & W-vergadering van 7 februari 2012

Onderwerp

Omgevingsvergunning kinderdagverblijf Kennemerplein 3

DOEL: Besluiten

Het nemen van een besluit inzake het verlenen een omgevingsvergunning is krachtens artikel 2.4 lid 1 Wabo een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

De gemeenteraad heeft in de eerdere ontwerp-verklaring van geen bedenkingen besloten dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen of het ontwerp- omgevingsvergunning worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het college is daarom bevoegd tot besluitvorming zonder definitieve verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

B&W

1. Het college besluit de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kinderdagverblijf aan Kennemerplein 3, zoals opgenomen in bijlage B, te verlenen, onder voorwaarde dat de buitenruimte volledig achter het pand wordt gesitueerd.
2. Het college besluit in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage A van dit besluit en deze aan het Wabo-projectbesluit te verbinden.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Het college besluit de verdere administratieve afhandeling van het Wabo-projectbesluit aan het hoofd van de afdeling VVH/OV te mandateren.
5. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg beschikbaar gesteld.
6. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

Collegebesluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning kinderdagverblijf Kennemerplein 3

Reg. Nummer: 2012/29957

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van het pand aan Kennemerplein 3 tot kinderdagverblijf. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kennemerplein en Bolwerken”, zodat medewerking aan de aanvraag alleen mogelijk is met toepassing van een Wabo-projectbesluit.

Het college heeft op 29 september 2011 ingestemd met het ontwerp-Wabo-projectbesluit voor deze aanvraag. De gemeenteraad heeft op 13 oktober 2011 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Beide stukken hebben ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. De procedure kan daarom nu worden afgerond.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de omgevingsvergunning voor het realiseren van een kinderdagverblijf aan Kennemerplein 3, zoals opgenomen in bijlage B, te verlenen, onder voorwaarde dat de buitenruimte volledig achter het pand wordt gesitueerd.
2. Het college besluit in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwning zoals opgenomen in bijlage A van dit besluit en deze aan het Wabo-projectbesluit te verbinden.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. Het college besluit de verdere administratieve afhandeling van het Wabo-projectbesluit aan het hoofd van de afdeling VVH/OV te mandateren.
5. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg beschikbaar gesteld.
6. Het besluit wordt ter informatie naar de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van het door de aanvrager gewenste kinderdagverblijf aan Kennemerplein 3.

4. Argumenten

1.1 Een kinderdagverblijf op een stedelijk knooppunt biedt voordelen voor de combinatie van wonen en werken

Stedelijke knooppunten zijn de plekken in de stad waar diverse vormen van vervoer bij elkaar komen en waar een breed en divers scala aan stedelijke functies een plek vindt. Het stationsgebied geldt als een dergelijk stedelijk knooppunt. Het realiseren van een kinderdagverblijf op een dergelijke locatie biedt voordelen aan de ouders die gebruik maken van het openbaar vervoer om bij hun werk te komen. Het kinderdagverblijf bevindt zich dan immers op de route naar en van het werk en is daarmee eenvoudig en goed bereikbaar.

1.2 Het kinderdagverblijf wordt op voldoende afstand van woningen gerealiseerd

De ervaring leert, zowel in Haarlem als landelijk, dat een kinderdagverblijf in de nabijheid van woningen veelal op bezwaren vanuit de omgeving stuit. Met name het

stemgeluid van kinderen wordt als storend ervaren. Deze locatie bevindt zich op ruime afstand van woningen, zodat hierdoor geen hinder voor de omgeving zal ontstaan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp-besluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Kanttekeningen

1.1 De buitenruimte dient op enige afstand van de wegen te worden gesitueerd

Omdat het kinderdagverblijf op een redelijk druk punt wordt gerealiseerd, is het van belang dat de buitenruimte op enige afstand van de aangrenzende wegen wordt gerealiseerd. Dit wordt bereikt door deze volledig achter het kinderdagverblijf te realiseren.

1.2 Omdat een kinderdagverblijf niet geldt als geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder, is het mogelijk deze op een drukke locatie te vestigen

Omdat er sprake is van een druk kruispunt, is er ook sprake van een hoge geluidsbelasting. Een kinderdagverblijf geldt echter niet als een geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder, zodat dit op zichzelf geen belemmering vormt voor de realisatie van het kinderdagverblijf. Alhoewel wij ons realiseren dat een hoge geluidsbelasting voor een dergelijke functie niet ideaal is, achten wij dit toch aanvaardbaar. Daarbij nemen wij in aanmerking dat er op een kinderdagverblijf geen onderwijs plaatsvindt, dat een kinderdagverblijf op een stedelijk knooppunt voor ouders grote voordelen kan bieden en dat het tot de verantwoordelijkheid van de ouders behoort om deze voordelen af te wegen tegen de nadelen van een dergelijke locatie.

6. Uitvoering

Het vastgestelde Wabo-projectbesluit wordt gepubliceerd in de Stadskrant en de Staatscourant en langs elektronische weg bekend gemaakt. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie.

7. Bijlagen

- A. ruimtelijke onderbouwing
- B. omgevingsvergunning
- C. raadsbesluit ontwerp-omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BIJ AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING
TBV KENNEMERPLEIN 3, HAARLEM**

(De nummering van de hoofdstukken verwijst naar de checklist als opgesteld door gemeente)

2. Kindergarden Haarlem Kennemerplein

Inleiding

Kindergarden Nederland B.V. is voornemens Het pand aan het Kennemerplein 3 te betrekken als Kinderdagverblijf. De villa is gelegen in het centrum tegenover het centraal station.

Kindergarden heeft gekozen voor de locatie wegens de centrale ligging, de indeling aan de binnenkant en de tuin. Zoals later beschreven heeft kindergarden een specifiek concept en kan daardoor niet alle object betrekken voor haar kinderopvang. De Villa heeft een prachtige uitstraling van huiselijkheid en rust.

Daarnaast heeft het veel mogelijkheden aan de binnenzijde om een optimaal kinderdagverblijf mogelijk te maken. Kindergarden wil 3 groepen inrichten, te weten twee babygroepen en dreumesgroep en een peutergroep. Dit maakt in totaal 37 kinderen die er maximaal worden opgevangen.

De bouwmassa

De villa is een zeer mooie, alleenstaande villa van 494m² BVO groot. Kadestraal bekend als gemeente Haarlem II Sectie R Perceel 219. Het perceel is ongeveer +/- 2000m² groot.

Het pand heeft de volgende indeling per vierkante meter:

- o Souterrain: 122,8 m²
- o begane grond: 187,6 m²
- o 1^{ste} verdieping: 96,6 m²
- o 2^{de} verdieping: 87,5 m²

De buitenruimte heeft de volgende indeling per vierkante meter:

- o Totaal: ongeveer 1200 m²
- o gebouw: 187 m²
- o parkeren: 5 parkeerplaatsen 125 m²
- o spelen: 350 m²
- o overig: 312 m²

De Verbouwing

Kindergarden zal alleen de binnenzijde de villa aanpassen en geschikt maken voor het gebruik als kinderdagverblijf. De Villa zal zijn grandeur behouden. De eigenaar heeft de Villa een aantal jaren geleden volledig gerestaureerd en zal nu een uitbreiding realiseren op de 1^e verdieping.

Kindergarden is van mening dat deze plek een uitgelezen kans is om perfecte en kwalitatief hoogwaardige kinderopvang mogelijk te maken. De locatie en de villa, zij lenen zich voor het gebruik. Kindergarden gaat er dan ook van uit dat het merendeel van onze ouders met de trein reizen omdat de villa zo prachtig bij het centraal station ligt.

7. De vraag naar kinderopvang

Door de ligging, centraal in Haarlem en tegen over het centraal station zal Kindergarden in de behoefte voorzien van kinderopvang in centraal Haarlem & Haarlem Noord. Het is moeilijk om te onderzoeken welke behoefte er precies is dit omdat het niet zichtbaar is. De wachtlijsten bij bestaande verblijven zijn vaak dubbel omdat ouders zich op meerdere plaatsen inschrijven. Tevens is er altijd een grote verborgen vraag omdat veel ouders zich niet aanmelden omdat er toch geen plaats is.

Het aantal kinderen in de leeftijd 0 tot 4 jaar zal in de gemeente Haarlem de aankomende jaren groeien van 9112 in 2010 tot 9349 in 2015. De vraag zal absoluut groter worden door het aantal geborenen. Neem daarbij de betaalbaarheid door overheidsinvloeden. Dit houdt in dat de huidige gebruikers van formele kinderopvang, deze groep is nu ongeveer 45% van het aantal geborenen zal groeien tot ruim 75%. De laatste invloed is de arbeidsparticipatie van de vrouw.

Hierover kan Kindergarden weinig zeggen voor de gemeente Haarlem alleen, echter het is in algemeen belang dat deze groeit omdat vrouwen meer moeten bijdragen aan de algehele samenleving. Er is dan ook de afgelopen tijd veel besproken hierover en de algemene conclusie luidt dan ook: Om de vrouw meer te betrekken zal er een groter aanbod van kinderopvang moeten komen.

Door de huidige en toekomstige politieke belangrijkheid van kinderopvang, het staat dagelijks in de media, zal kinderopvang een basisvoorziening worden met de daarbij bij behorende bezetting en vraag. Kindergarden speelt daar op in door haar vestiging in Haarlem. Het is onze ervaring dat er net als bij andere sectoren altijd een segmentatie plaats vindt. Kindergarden levert de kwaliteit om een constante factor te zijn binnen de gemeente Haarlem. Het zal een absolute aanvulling zijn op het huidige aanbod van de verschillende kinderdagverblijven.

Kindergarden, een korte introductie

Kindergarden is een besloten vennootschap die is opgericht in 1998 met als doel kwalitatieve hoogwaardige kinderopvang te realiseren. Het idee een nieuwe kinderopvangorganisatie te starten komt voort uit de wens en de vraag van ouders naar kwalitatief hoogwaardige kinderopvang.

Nederland is er de afgelopen decennia niet in geslaagd voldoende structuur in de kinderopvang aan te brengen. De Rijksoverheid heeft daarom het besluit genomen de aanbodzijde van kinderopvang te stimuleren door het particulier initiatief aan te moedigen. Hiertoe heeft zij verschillende stappen ondernomen, waaronder de invoering van de Wet Kinderopvang (W.K.).

Kindergarden is een particulier initiatief welke de vraag van ouders / verzorgers, de politiek en het bedrijfsleven beantwoordt. In alle vestigingen biedt zij kwalitatief hoogwaardige kinderopvang aan. Om dit te bereiken is één concept ontwikkeld welke op pedagogische vuistregels gestoeld is en binnen iedere vestiging van Kindergarden hetzelfde is.

Kindergarden heeft nu 20 vestigingen verspreid door de Randstad. Daarnaast heeft Kindergarden 3 nieuwe kinderdagverblijven in aanbouw. Wij vangen huidig, dagelijks plus minus 959 kinderen op in onze verschillende vestigingen. Er maken in totaal maandelijks meer dan 1900 verschillende kinderen gebruik van de diensten van Kindergarden. Kindergarden behoort daarmee tot de grotere spelers in de kinderopvang markt.

Kindergarden onderscheidt zich door haar kwaliteit en concept. Wij zijn een van de eerste in Nederland die kinderopvang ging realiseren met een winst oogmerk met de daarbij passende bedrijfsvoering. Hierdoor heeft Kindergarden zich kunnen onderscheiden van andere kinderopvang organisaties.

Kindergarden is in Nederland marktleider op het gebied van kwaliteit en hebben een leidende rol in de kinderopvangmarkt.

Kindergarden voorziet in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige kinderopvang.

Professionaliteit en kwaliteit staan bij onze kinderdagverblijven voorop. Door een natuurlijke en huiselijke omgeving te creëren en een uniek en verantwoord pedagogisch beleid te voeren, biedt Kindergarden kwaliteit die aansluit bij de ontwikkeling van de kinderen en de wensen van de ouders / verzorgers.

Aan de binnenkant van een vestiging van Kindergarden moeten zoveel mogelijk oude en originele details van de oorspronkelijke villa bewaard blijven.

De tuin is voor Kindergarden heel erg belangrijk. Het is dan ook een van onze speerpunten in ons concept. Wij laten al onze tuinen aanleggen en onderhouden door een erkend hovenier waarmee wij al jaren samenwerken. Onze tuinen kenmerken zich door het echte tuin karakter met veel bloeiende planten en groene struiken en lei lindens. Het straatwerk wordt dan ook speels aangelegd. Daarnaast zijn er natuurlijk de verschillende speelelementen en waar mogelijk is er een plaats voor dieren.

8. Kindergarden Kennemerplein en Verkeer

Inleiding

Kindergarden is van mening dat deze plek een uitgelezen kans is om perfecte en kwalitatief hoogwaardige kinderopvang mogelijk te maken. De locatie en de villa lenen zich voor het gebruik.

Kindergarden is voornemens er een 3 groepskinderdagverblijf te creëren met een maximaal aantal van 37 kinderen. De kinderen zullen verblijven in de volgende ruimtes:

Souterrain:	Babygroep 1	9 kinderen maximaal
Bel etage:	Dreumesgroep 1	14 kinderen maximaal
1 ^{de} verdieping:	Peutergroep 2	14 kinderen maximaal

Het verkeer en de aanwezige personen en kinderen. Hierbij de volgende uitleg. Deze uitleg is gebaseerd op onze 11 jarige ervaring in verschillende gemeentes.

Kindergarden zal in het gebouw met de volgende personen werkzaam zijn:
7 groepsleidster fte in 36 uur en geen 40 uur, 1 vestigingsmanager 0,8 fte
Maakt totaal 7,8 fte op basis van 40 uur durende werkweek.

Dat maakt bij een parkeernorm van $0,7 \cdot 7,8 = 5,46$ parkeerplekken voor het personeel geteld door de gemeente Haarlem. Echter Kindergarden geeft alleen reiskostenvergoeding als je met het openbaarvervoer reist. Kindergarden verwacht dat geen enkele leidster met de auto zal gaan dit omdat het openbaarvervoer erg goed geregeld is op de locatie. Daarnaast zullen wij zoveel mogelijk lokaal nieuw personeel werven. Daarnaast heeft de Villa de perfecte ligging om met het openbaarvervoer te reizen. Ook is de gemiddelde leeftijd 24 jaar van ons personeel en hebben zij allen nog niet de financiële middelen om een eigen auto te bekostigen. **Voor personeel dat desondanks met de auto komt zijn voorzieningen getroffen; zie hiervoor de alinea 'parkeren bij Kindergarden Kennemerplein' op bladzijde 4:**

Voor de genoemde "KISS & RIDE" hanteert de gemeente Haarlem de volgende CROWnorm:
aantal leerlingen x %leerlingen met auto x reductiefactor parkeerduur x reductiefactor
aantal kinderen per auto

$$? \times 65\% \times 0,25 \times 0,75$$

Kindergarden heeft 3 groepen

$$7,8 \text{ werknemers} \quad \times 0,7 \quad = 5,46 \text{ parkeerplaats}$$

$$37 \text{ kinderen} \quad \times 65\% \times 0,25 \times 0,75 \quad = 4,50 \text{ parkeerplaats}$$

$$\text{Totaal} = 9,96 = 10 \text{ parkeerplaatsen nodig.}$$

Mening Kindergarden

Onze 11 jarige ervaring leert dat de CROWnorm meer een landelijk norm is dan dat deze geld voor een stedelijk gebied. Het aantal kinderen dat Kindergarden wil gaan opvangen bedraagt maximaal 37 kinderen. Het verschil zit in de maximaal aantal toelaatbare kinderen en het aantal kinderen waar Kindergarden mee gaat plannen. Wij kunnen verzekeren dat daarnaast ongeveer 10% ziek, afwezig, vakantie en enz. niet op de vestiging aanwezig zijn. Dat maakt het aantal $37 - 10\% = 33,3$ kinderen.

We weten ook uit ervaring dat zeker 40% tweede kind bedraagt. Het aantal maximaal vermoedelijke auto's zou dan 20 auto's bedragen indien alle ouders met de auto komen.

Nu is het ook aannemelijk, en uit eigen ervaring, dat ouders die in de stad wonen meer dan 50% met de fiets komen, een van de redenen is dat zij maar 1 auto bezitten (parkeer beleid). Dat maakt dat het aantal maximaal vermoedelijke auto's uitkomt op 10 auto's.

Nu zijn de haal- en brengtijden van een kinderdagverblijf totaal anders dan die van een basisschool. Dit komt omdat ouders hun kinderen geleidelijk komen brengen en ophalen. De reguliere openingstijden van Kindergarden zijn 07:30 tot 18:30. Wij bieden voor onze ouders extra vroege breng en late haaltijden indien gewenst. Deze zijn van 07:00 tot 19:00. De uiterste brengtijd en de eerst mogelijke haaltijd zijn tot 09:30 en vanaf 16:30 uur.

Als we nu stellen dat dus de spreiding van brengen en halen 2 uur bedraagt, en dat de meeste ouders die met de auto komen, dat in het eerste uur zullen doen wegens woon-werkverkeer. Dan maakt dat 10 auto's die 5 tot 10 minuten staan, gespreid over een uur in de meest negatieve situatie. Dat maakt een som van 10 auto's maal de duur van 10 minuten maakt 100 minuten gedeeld door 60 minuten maakt dat er 2 parkeerplaatsen in die 2 uur continu worden gebruikt. Als je dit tegen de CROWnorm afzet dan heb je een verschil van 5 parkeerplaatsen.

Parkeren bij Kindergarden Kennemerplein

Kindergarden wil het parkeren als volgt oplossen. Voor het parkeren van haar personeel heeft Kindergarden 5 parkeerplaatsen extra gehuurd bij de eigenaar, Cobraspen. Deze parkeerplaatsen liggen op 200 meter afstand, bij het huidige Luzac Lyceum aan het Kennemerplein 2. Kindergarden is ermee bekend dat er door de gemeente Haarlem geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt voor het kinderdagverblijf omdat het parkeren voor medewerkers is geregeld op bovengenoemd particulier terrein.

De parkeerplaatsen voor het brengen & halen van de kinderen, de zogenoemde "Kiss & Ride" plaatsen, wil Kindergarden op eigen terrein realiseren. Het hiervoor benodigde aantal van 5 parkeerplaatsen is ook in de bestaande situatie aanwezig op de locatie. Kindergarden zal er op toezien dat deze plekken niet worden gebruikt door personeel maar te allen tijde beschikbaar blijven voor "Kiss & Ride".

Overdag, buiten de breng- en haaltijden, staan er dus geen auto's op het terrein.

Kindergarden is van mening dat het parkeren hiermee op een juiste en goede manier is opgelost en dat er geen overlast wordt veroorzaakt.

9. GELUID (stemgeluid kinderen bij gebruikmaking buitenruimte)

Kindergarden geeft aan dat er volgens de geldende regels van het VROM geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het geluid van spelende kinderen op en bij scholen en kinderdagverblijven. Dit is vastgelegd in het activiteitenbesluit, artikel 2.18.

10. EXTERNE VEILIGHEID

Het is voor de aanvrager of toekomstige gebruiker niet mogelijk de externe veiligheid te beoordelen. Wel is het mogelijk aan te geven dat deze niet wezenlijk zal veranderen. Er maken straks maximaal 45 mensen gebruik van het pand; ook bij de huidige functie van kantoor was deze bezettingsgraad mogelijk. Het tijdstip van gebruik is ook ongewijzigd; zowel een kantoor als een kinderdagverblijf worden gebruikt in kantooruren. Voor het aantal mensen dat aanwezig is in de nabijheid van het spoor heeft de functiewijziging geen invloed.

11. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Door de aanvrager zal, in overleg met de gemeente, een planschade-overeenkomst opgesteld worden.



Haarlem

Hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Afdeling Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

09 FEB. 2012

Datum
Ons kenmerk
Onderwerp
Bijlage(n)

2010-0012313
Besluit omgevingsvergunning uitgebreid
1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 1 november 2010 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en wijzigen van de bestemming op het perceel Kennemerplein 3 te Haarlem.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2010-0012313.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit horende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2,3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, de provinciale verordening Ruimte, de AMvB Ruimte of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit planologisch strijdig gebruik**);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor dat wordt ontsierd of in gevaar gebracht (verder te noemen **activiteit monument**);
- het slopen van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit sloop**).



Haarlem

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c, f en h en de activiteit als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

1. De toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, om af te wijken van artikel 8 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken";
2. Ontheffing van artikel 2.5.30, lid 1 van de Haarlemse Bouwverordening met gebruikmaking van artikel 2.5.30, lid 5 onder de voorwaarde dat voor het personeel een aantal parkeerplaatsen elders worden gehuurd.

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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 beroepsschrift 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 beroepsschrift 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.



Haarlem

Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift 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,

namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

bc

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning



Haarlem

BIJLAGE I
PROCEDUREEL

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning

Gegevens aanvrager

Op 1 november 2010 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen en wijzigen van een kantoorbestemming naar een kinderdagverblijf.

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een beheersverordening, een exploitatieplan, de provinciale verordening Ruimte, de AMvB Ruimte of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit planologisch strijdig gebruik**);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor dat wordt ontsierd of in gevaar gebracht (verder te noemen **activiteit monument**);
- het slopen van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit sloop**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c, f en h en de activiteit als genoemd in artikel 2.2, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Haarlem

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 januari 2011. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 4 november 2011 en 16 december 2011 heeft de aanvraag, de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit aan artikel 2.1, eerste lid onder a, voor de activiteit ontheffing planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.1, eerste lid onder c, voor de activiteit monument aan artikel 2.1, eerste lid onder f en voor de activiteit sloop aan de artikelen 2.1, eerste lid onder h en 2.2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts 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.



Haarlem

BIJLAGE 2

VOORSCHRIFTEN

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit (ver)bouwen.

- De nieuw te maken doorgang naar de ruimte in de nieuwe kap dient in haar geheel te worden uitgevoerd als kast inclusief de twee zijkanten.
- Er dient een automatische brandmeldinstallatie met een volledige bewaking te worden aangebracht conform de NEN 2535:1996, inclusief wijzigingsblad A1: 2002, NEN 2575: 2004 en aan een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- Er dient voor het personeel een aantal parkeerplaatsen elders te worden gehuurd, zodat de aanwezige parkeerruimte op eigen terrein onder alle omstandigheden beschikbaar is voor de Kiss & Ride.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven. (artikel 4.2 van de Haarlemse bouwverordening).
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen uit de nota Bouwlawaai van de gemeente Haarlem.
- De aanvang van de werkzaamheden moet u vijf dagen van tevoren aanmelden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2010-0012313.
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - 1 gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 - 2 kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 - 3 minerale wol;



Haarlem

- 4 papier;
- 5 overig afval.
- Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat de afdeling Omgevingsvergunning op grond van artikel 2.11.1 van het Gebruiksbesluit een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze moet u op tijd aanvragen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik mag worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende vergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet gereed gemeld is bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving.
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, dient u dit te melden (artikel 4.12 van de HBV). U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2011-0012313.
- Voor u de exploitatie van uw kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang overgaat dient u zich te laten registreren in het Landelijk Register Kinderopvang (LRK). U kunt hiervoor een aanvraag indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Activiteit ontheffing planologische regeling

- De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen.
- De buitenruimte van het kinderdagverblijf dient volledig aan de achterzijde van het pand te worden gesitueerd en mag niet uitstrekken tot de zijkant of de voorkant van het pand.
- Het pand dient te worden voorzien van een mechanisch luchtverversingssysteem, waarbij de ventilatie-openingen aan de achterzijde van het pand worden aangebracht.
- De vergunninghouder dient een afschrift van de omgevingsvergunning aan het kinderdagverblijf ter hand te stellen.
- De planschadeovereenkomst dient binnen 6 weken na verzending van de omgevingsvergunning ingediend te worden



Haarlem

Activiteit monument

- Voor de uitvoering van werkzaamheden, welke niet in de vergunning worden genoemd, dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan bureau Noord. Het gaat daarbij om niet eerder voorziene wijzigingen en ingrepen aan het monument en om nadere uitwerking van planonderdelen.
- Indien tijdens de aangevraagde werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enigermate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. In overleg zal dan worden gezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is.
- De vergunning treedt niet in werking totdat de beroepstermijn is verstreken of, als daarvan sprake is, op het beroep is beslist.
- De omgevingsvergunning moet op het werk aanwezig zijn.
- Het verwijderen of wijzigen van historisch materiaal in het monument anders dan bedoeld in deze beschikking moet in direct overleg met de bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving plaatsvinden. Het zonder overleg verwijderen van historisch materiaal is niet toegestaan.
- Tijdens de aangevraagde werkzaamheden moet een supervisor aanwezig zijn die toezicht houdt op en zorg draagt voor het behoud van de monumentale onderdelen van het pand.
- Schade aan de monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld.

Activiteit sloop

- Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden, dient ten minste op het sloofterrein te worden gescheiden en gescheiden te worden gehouden in de navolgende fracties:
 - a. Als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL:Stc. 17 augustus 2001, nr.158, blz 9);
 - b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;
 - c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
 - d. met PAKS verontreinigde materialen;
 - e. asfalt;



Haarlem

- f. dakgrind;
 - g. overig afval.
- Categorie 1 t/m 6 moet worden afgevoerd naar een verwerkingbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden afgegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen.
De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbeidrijf, dat afvalstoffen ongesorteerd mag ontvangen.
 - Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit gemeld worden aan bureau Noord. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2010-0012313.
 - Vooruitlopend op het slopen, zal naar alle waarschijnlijkheid de bestaande bebouwing gedurende een nog onbepaalde tijd leeg blijven staan. Leegstaande en dichtgezette gebouwen kunnen criminaliteit of verstoring van de openbare orde teweeg brengen. Om dit zo veel mogelijk te voorkomen vragen we u de tijd tussen het niet meer gebruiken en het daadwerkelijke slopen van het gebouw zo kort mogelijk te houden.
 - Gedurende de periode dat het bouwwerk niet meer wordt gebruikt blijft de aanvrager verantwoordelijk voor de staat van het bouwwerk en het omliggende terrein.
 - De aanvang van de werkzaamheden moet u twee dagen van tevoren melden bij bureau Noord van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer 2010-0012313.
 - De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht worden getoond (conform artikel 8.3.2 van de Haarlemse bouwverordening).



Haarlem

BIJLAGE 3 OVERWEGINGEN

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit (ver)bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 1994 onder nummer 163 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 28 februari 1995 onder nummer 94-712894.

Op de plankaart heeft het betreffende perceel de bestemming "Kantoren" met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 1 meter boven de goothoogte en afgedekt met een kap. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 8 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing en het uitbreiden van de rechter vleugel met een verdieping. De nieuw te maken vleugel heeft een hoogte van 7,50 meter en is niet strijdig met het bestemmingsplan. In artikel 8 van de voorschriften staat dat onder de bestemming "Kantoren" is toegestaan: kantoren, woningen, bedrijfsterrein, andere bouwwerken en bijbehorende voorzieningen. De bestemming kinderopvang is hiermee in strijd.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;



Haarlem

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de "activiteit ontheffing planologische regeling" van de beschikking.

Onder verwijzing naar de overwegingen van de "activiteit ontheffing planologische regeling" van de beschikking merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Dit omdat het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM positief is. Het advies luidt als volgt:

De commissie is akkoord nu er geen monumentale waarden worden aangetast en er sprake is van oorspronkelijk en authentiek materiaalgebruik met zorgvuldig en expliciet ontworpen detaillering. De nieuwe kapopbouw en de verbouwingwerkzaamheden worden uitgevoerd volgens het principe "weiterbauen", zodat er sprake is van een vanzelfsprekende eenheid tussen de oorspronkelijke hoofdvolume en de toevoeging als was het altijd al zo geweest maar onder de voorwaarde dat de nieuw te maken doorgang in zijn geheel als kast wordt uitgevoerd inclusief de twee zijkanalen.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

CONCLUSIE / MOTIVERING

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit (ver)bouwen voorschriften opgenomen.



Haarlem

Activiteit ontheffing planologische regeling

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, 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 "Kennemerplein en Bolwerken" is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 1994 onder nummer 163 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 28 februari 1995 onder nummer 94-712894.

Op de plankaart heeft het betreffende perceel de bestemming "Kantoren" met een maximale goothoogte van 10 meter en een maximale bouwhoogte van 1 meter boven de goothoogte en afgedekt met een kap. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 8 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 8 van bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken". Hierin is bepaald dat een kinderopvang strijdig is met de toegestane bestemming.

Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan "Kennemerplein en Bolwerken" opgenomen regels inzake afwijking. 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 integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in bijlage 3 bij deze beschikking.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

Het project is gesitueerd op een redelijk druk punt in de gemeente Haarlem. Hier zijn voor- en nadelen aan verbonden. Het voordeel is dat de locatie goed bereikbaar is voor ouders en medewerkers en dat deze voor vele ouders op de doorgaande route tussen woon- en werkverkeer ligt. Daar staat tegenover dat een druk punt geluidsoverlast en een verminderde luchtkwaliteit met zich meebrengt.

Vanuit de wetgeving bestaan er geen belemmeringen tegen deze locatie. Het gemeentebestuur is daarom van mening dat de afweging tussen de voor- en de nadelen van deze locatie tot de verantwoordelijkheid van de ouders behoort. Daarbij is het de taak en de verantwoordelijkheid van het kinderdagverblijf om de ouders hier op goede en adequate wijze over te informeren, zodat de ouders ook een gedegen afweging kunnen maken.



Haarlem

Wel vinden wij het wenselijk om voorwaarden aan de planologische ontheffing te verbinden. Deze voorwaarden houden in dat de buitenruimte voor de kinderen volledig achter het pand zelf moet zijn gesitueerd en dat het pand voorzien moet worden van een mechanisch luchtverversingssysteem waarbij de ventilatie-openingen aan de achterzijde van het pand worden aangebracht. Indien en voor zover het kinderdagverblijf niet wordt geëxploiteerd door de vergunninghouder zelf, dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat het kinderdagverblijf over een afschrift van de omgevingsvergunning beschikt, zodat deze kan zorgdragen voor de uitvoering van de voorwaarden en de informatievoorziening aan de ouders.

CONCLUSIE / MOTIVERING

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit ontheffing planologische regeling voorschriften opgenomen.



Haarlem

Activiteit monument

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM is positief.

Het advies luidt als volgt:

De commissie is akkoord nu er geen monumentale waarden worden aangetast en er sprake is van oorspronkelijk en authentiek materiaalgebruik met zorgvuldig en expliciet ontworpen detaillering. De nieuwe kapopbouw en de verbouwingswerkzaamheden worden uitgevoerd volgens het principe "weiterbauen", zodat er sprake is van een vanzelfsprekende eenheid tussen de oorspronkelijke hoofdvolume en de toevoeging als was het altijd al zo geweest maar onder de voorwaarde dat de nieuw te maken doorgang in zijn geheel als kast wordt uitgevoerd inclusief de twee zijkanalen.

CONCLUSIE / MOTIVERING

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit monument voorschriften opgenomen

Activiteit sloop (beschermd stadsgezicht/bouwverordening)

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h Wabo niet voldoet aan het toetsingskader in het bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit, of aan de in artikel 2.16 Wabo gestelde toetsingsaspecten en niet voldoet aan artikel 2.2, eerste lid, onder a Wabo van de in Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010) gestelde toetsingsaspecten



Haarlem

TOETSING

De aanvraag heeft betrekking op een gebied dat is aangewezen als een Beschermd stads- en dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988.

Er zijn in beginsel geen redenen om de omgevingsvergunning in het belang van de monumentenzorg te weigeren.

Tevens voldoen de werkzaamheden aan de genoemde bouwverordening. De werkzaamheid levert geen gevaar op voor de veiligheid tijdens de uitvoerende werkzaamheden en biedt voldoende bescherming van nabij gelegen bouwwerken. Gelet op bovenstaande kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

CONCLUSIE / MOTIVERING

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren

In deze beschikking zijn voor de activiteit slopen voorschriften opgenomen.



Haarlem

BIJLAGE 4

STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

Veiligheid, Vergunningen en Handhaving
Afdeling Omgevingsvergunning

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning, datum 01-11-2010;
- Aangepassing blad 10 aanvraagformulier datum 05-01-2011;
- Tekening KH3 blad O-01, datum 22-10-2010;
- Tekening KH3 blad O-02, datum 22-10-2010;
- Tekening KH3 blad I-01, datum 18-05-2011;
- Tekening KH3 blad I-02, datum 18-05-2011;
- Tekening KH3 blad I-03, datum 18-05-2011;
- Tekening KH3 blad I-Brw, datum 18-05-2011;
- Tekening KH3 blad I-04, datum 07-04-2011;
- Tekening KH3 blad I-04a, datum 07-04-2011;
- Tekening KH3 blad I-04b, datum 07-04-2011;
- Tekening KH3 blad I-04d, datum 07-04-2011;
- Tekening KH3 blad I-04c, datum 07-04-2011;
- Ruimtelijke onderbouwing

Raadsstuk

Onderwerp: Ontwerp-verklaringen van geen bedenkingen

Reg.nummer: 2011/

1. Inleiding

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet bundelt een groot aantal vergunningen tot één vergunning, de omgevingsvergunning. In vrijwel alle gevallen zijn burgemeester en wethouders daarbij de vergunningverlenende instantie.

Ook voor het afwijken van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunning nodig. Daarbij kent de Wabo verschillende procedures. Voor planologische kruimelgevallen geldt een lichte procedure, terwijl voor grotere afwijkingen van het bestemmingsplan een zwaardere procedure nodig is. Voor dit laatste type vergunning hanteren wij de naam Wabo-projectbesluit.

Voor het Wabo-projectbesluit is vereist dat de gemeenteraad twee keer een besluit neemt: éénmaal over een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en één keer over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Burgemeester en wethouders kunnen alleen meewerken aan een Wabo-projectbesluit als de benodigde verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

Deze procedure is tijdrovend en gecompliceerd, zodat wij u binnenkort een voorstel zullen voorleggen om deze procedure voor een aantal gevallen in te korten. Tot die tijd zullen wij echter voor de ingediende aanvragen om Wabo-projectbesluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen nodig hebben.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanvragen om omgevingsvergunningen die zijn opgenomen in de bij deze nota behorende bijlage A;
2. het college te mandateren om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
3. te verklaren dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is voor bovengenoemde aanvragen om omgevingsvergunning, indien er voor de betreffende aanvraag geen zienswijzen zijn ingediend en zich geen privaatrechtelijke belemmeringen tegen de plannen blijken voor te doen;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit;
6. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

3. Beoogd resultaat

Het starten van de zienswijzenprocedure voor een aantal ingekomen aanvragen om Wabo-projectbesluiten.

4. Argumenten

1.1 De aanvragen berusten op een goede ruimtelijke onderbouwing

Er kan alleen medewerking worden verleend aan een aanvraag om een Wabo-projectbesluit, indien deze aanvraag berust op een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze goede ruimtelijke onderbouwing is in alle aan de orde zijnde gevallen aanwezig. De ruimtelijke onderbouwingen zijn opgenomen in het Bestuursinformatiesysteem en daar te raadplegen.

1.2 Er doen zich geen belemmeringen voor om mee te werken aan de aanvragen om Wabo-projectbesluiten

Naast een goede ruimtelijke onderbouwing, dient getoetst te worden of er nog sprake is van belemmeringen die in de weg staan aan de daadwerkelijke uitvoering van een Wabo-projectbesluit (bijvoorbeeld archeologische of monumentale waarden). Er doen zich echter geen publiekrechtelijke belemmeringen voor.

2.1 Als er geen zienswijzen worden ingediend, is geen nieuw raadsbesluit nodig en kan daarmee een versnelling in de besluitvorming worden bereikt.

Formeel moet er na de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ook een definitieve verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad worden afgegeven. De gemeenteraad kan hier echter vanaf zien. Het ligt voor de hand om hiervan af te zien in die gevallen waarin geen zienswijzen zijn ingediend. Er is dan immers geen sprake van nieuwe of andere informatie, waardoor de beoordeling van de aanvraag niet anders zal uitvallen.

5. Kanttekeningen

1.1 Eventuele zienswijzen kunnen aanleiding geven tot een heroverweging van de aanvraag om Wabo-projectbesluit

De eerste beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de nu bij de gemeente bekende gegevens, feiten en omstandigheden. Als de gemeenteraad voor de aanvragen om Wabo-projectbesluiten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgeeft, worden de aanvragen ter visie gelegd en kan een ieder hierop reageren. Uit de zienswijzen kunnen nieuw feiten of omstandigheden naar voren komen. Ook is het mogelijk dat de zienswijzen een ander licht werpen op de aanvraag. Een definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen kan dan ook pas worden genomen nadat eventuele zienswijzen zijn beoordeeld.

1.2 Er kunnen zich nog privaatrechtelijke belemmeringen voordoen, die aan de uiteindelijke verlening van een omgevingsvergunning in de weg kunnen staan

De aanvragen om omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante publiekrechtelijke bepalingen en zoals vermeld doen zich hierbij geen belemmeringen voor. In incidentele gevallen kunnen zich ook nog privaatrechtelijke belemmeringen voordoen. Dit is op voorhand niet te toetsen, omdat de gemeente hierin geen publiekrechtelijke bevoegdheden heeft. Tijdens de procedure kan soms toch blijken, dat zich wel privaatrechtelijke belemmeringen voordoen. In dat geval zal het college tot een heroverweging overgaan.

6. Uitvoering

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning worden tegelijkertijd ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van de terinzagelegging wordt een definitief besluit over de aanvragen genomen.

7. Bijlagen

Als bijlage bij deze nota is gevoegd:

- overzicht van de aanvragen waarvoor een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven (bijlage A).
- de ruimtelijke onderbouwingen van de aanvragen (bijlage B).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvragen om omgevingsvergunning die zijn opgenomen in de bij deze nota behorende bijlage A;
2. het college te mandateren om de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen;
3. te verklaren dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden ingediend en zich geen privaatrechtelijke belemmeringen tegen de plannen blijken voor te doen.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

BIJLAGE A

2010 – 0000163 Iordenstraat, naast nummer 78 – bouwen van een woning

Het betreft hier de bouw van een woning op de plaats waar nu een garagebox staat. Door de bouw van de woning wordt de bestaande situatie verbeterd. Van de bestaande gesloten garagebox gaat geen positieve uitstraling uit, terwijl het bouwplan voorziet in een goede afronding van het bestaande bouwblok. Het bouwplan heeft dan ook een positieve bijdrage aan het beschermd stadsgezicht, terwijl er geen sprake is van een onevenredige benadeling van de omgeving.

2010-0012313 Kennemerplein 3 – verbouwen en wijzigen van het pand t.b.v. de realisatie van een kinderdagverblijf

Het betreft hier de verbouwing en wijziging van een bestaand pand om hier een kinderdagverblijf in te vestigen. Het bouwplan draagt bij aan de gewenste uitbreiding van kinderopvang in de gemeente Haarlem. De locatie is op een aantal punten zeer geschikt voor kinderopvang: het pand is centraal gelegen, in de nabijheid van het openbaar vervoer en goede verbindingswegen. Op het terrein zelf kan een Kiss & Ride voorziening worden gerealiseerd, terwijl voor de medewerkers parkeerruimte in de onmiddellijke nabijheid kan worden gerealiseerd. Door de ruime opzet van het gebied valt verder geen overlast voor omwonenden te verwachten. Daar staat tegenover dat het pand op een druk punt is gelegen, waardoor er voor de op te vangen kinderen sprake kan zijn van verkeerslawaaï en spoorweglawaaï en van een verminderde luchtkwaliteit. Voor de gezondheid van de kinderen is dit daarom geen ideale situatie. Het is naar ons oordeel de taak van ouders/verzorgers van de op te vangen kinderen om zich hiervan bewust moeten zijn en hun eigen afweging te maken. Dit behoort echter tot de verantwoordelijkheid van de betrokken ouders/verzorgers.