

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2013-00029
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 25 juni 2013 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een tijdelijke voetbalkooi in de openbare ruimte voor een periode van 5 jaar nabij Oostvest 20 en 22 te Haarlem en het slopen van de bestaande voetbalkooi naast Harmenjansweg 43 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2013-00029.

Opmerking:

De voetbalkooi was bij het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning als permanent aangevraagd. Bij het indienen van de Ruimtelijke Onderbouwing is aangegeven dat het een tijdelijke voetbalkooi betreft voor de duur van 5 jaar.

Bij de aanvraag was tevens een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (verder te noemen de **activiteit aanleggen**). Uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan blijkt dat voor de voetbalkooi geen vergunning nodig is voor de activiteit aanleggen. Deze activiteit maakt dan ook geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.16 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 activiteit(en):

- 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 (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht (verder te noemen **activiteit slopen in beschermd stadsgezicht**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en h Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12 , lid 2 Wabo (artikel waarmee B&W een tijdelijke, voor maximaal 5 jaar, ontheffing van de regels van het bestemmingsplan kunnen verlenen) om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan “Papentorenvest” voor een periode van 5 jaar.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen.

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.

3

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Haarlem,

Mevrouw mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvrager

Op 25 juni 2013 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Gemeente Haarlem
t.a.v. P Tobben
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een tijdelijke voetbalkooi in de openbare ruimte voor een periode van 5 jaar nabij Oostvest 20 en 22 te Haarlem en het slopen van de bestaande voetbalkooi naast Harmenjansweg 43 te Haarlem.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect(en):

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit slopen in beschermd stadsgezicht;

Het betreft hier de activiteit(en) als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en h Wabo.

De door u aangevraagde activiteit bouwen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. U heeft echter de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening niet aangevraagd. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c 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 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. 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 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 activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Vanaf 28 maart 2014 tot en met 8 mei 2014 hebben de aanvraag, de ontwerpbesluiting en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

E.E. Rinkel, Oostvest 12A; M.M. Elshof, Oostvest 8; P. Gerrits, Damaststraat 34; H.M. Prenen, Oostvest 12; M.C. Zwenne, Oostvest 4; M.I. Groep, Oostvest 6A; E. Kloosterman en D. Janse, Oostvest 4a; E. Stoffer, Oostvest 4; T. Guurink en S. Van den Broek, Oostvest 8a; M.W.F.M. Nolet, Oostvest 10A.

De ingekomen zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

Punt 1: De GGD heeft op verzoek van de bewoners een advies uitgebracht over de geschiktheid op dit punt. In dit advies staat dat deze locatie zeker niet de voorkeur heeft maar als er geen alternatieven zijn. Realisatie wordt allen bepleit op basis van gezond bewegen mits met de in het advies gegeven kanttekening rekening wordt gehouden;

Juist op het tijdstip dat de kinderen thuiskomen van school komt de middagspits /avondspits op gang en is het gebruik af te raden volgens deze kanttekening. Hoe zorg je ervoor dat het kooigebied in de speeluren dan wordt ontmoedigd? In de stukken en de afweging van het besluit wordt deze visie van de GGD, in bezit van de gemeente, niet vermeld.

Beknopte weergave GGD advies.

- GGD-en adviseren om nieuwe voorzieningen voor gevoelige groepen niet te bouwen direct (in de eerstelijns bebouwing) langs drukke wegen, waarbij 'druk' is gedefinieerd als een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 voertuigen per etmaal. Omgevingsvergunning Principaal gaat uit van 15.000 eenheden per etmaal.

- De conclusie van het advies:

Het verplaatsen van de speelkooi naar de aangemerkte plaats langs de drukke Gedempte Oostersingelgracht is, bij mogelijke alternatieven, niet de keuze van de eerste voorkeur. Gezien de verkeerssituatie ter plaatse is de verwachting dat de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit, een gezondheidsrisico kunnen vormen voor kinderen en jongeren met een kwetsbare gezondheidssituatie en/of (luchtweg)klachten. Echter, als dit de enige mogelijke locatie is, is er wel een voorkeur voor realisatie aangezien het negatieve gezondheidseffect dat kan optreden, niet op weegt tegen het positieve effect van bewegen.

- Als de speelkooi wel doorgang vindt op deze plaats, wordt aanbevolen minder intensief van deze speelplaats gebruik te maken in de spijtstijden tijdens de ochtend en middag.

Punt 2: De komende 5 jaar zal er geen sprake zijn van een significante verkeersafname die de directe vervuiling van deze plek, direct aan de straathoek gelegen, aanvaardbaar zal maken.

De groep kinderen die hier gaan spelen en verblijven zijn onderdeel van een kwetsbare groep, geen volgroeide longen en daardoor een verhoogde kans op klachten. Meewerken aan het realiseren van deze plek door het openbaar bestuur binnen het wettelijk kader ontheft de verantwoordelijk personen ervan niet om zich ervan te vergewissen of de gevolgen van deze ingreep met een beperkt speelplezier wel iets toevoegen.

In algemene zin voldoet de gemeente aan de RIVM richtlijn voor fijnstof maar deze meetpunten zijn geconditioneerd en er bestaan geen specifieke meetgegevens direct naast de doorgaande weg in dit onderhavige geval.

Bovendien heeft het RIVM heeft op 2 juli 2013 een publicatie doen uitgaan over de gevaren van diverse soorten fijnstof in de omgeving openbaar gemaakt.

Hierin wordt erop gewezen dat het fijnstof dat vrijkomt door slijtage van banden en remmen zorgt, net als emissies uit de uitlaat, voor gezondheidsschade. Dit blijkt uit onderzoek naar de gezondheidseffecten van fijn stof van het wegverkeer, waarmee M G-Nijland van het RIVM is gepromoveerd aan de Universiteit Utrecht.

Naarmate er meer slijtage metalen in het stof zaten, waren er meer ontstekingen in de longen. Koper en barium komen vrij bij slijtage van remmen en zink bij slijtage van banden.

Punt 3: De voetbalkooi komt nu prominent binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht te staan. De entree naar de binnenstad behoeft verbetering in uitstraling, zie hiervoor de visie van de wijkraad die onlangs is gepubliceerd. De alternatieve locaties voor de kooi zijn afgewezen in de discussie omdat deze ook in het beschermd stadsgezicht liggen, zoals bijvoorbeeld de locatie Houtmarkt of Drijfriemen fabriek. Tijdens de inspraak zijn deze locaties direct als onhaalbaar betiteld, in tegenstelling tot deze locatie. Dit laatste lijkt niet logisch:

Het bouwvolume en de hoogte voldoen niet de voorwaarden in het bestemmingsplan en toch wordt hier een tijdelijke ontheffing verleend terwijl het object voor een rijksmonument komt te staan. De ontheffing is geldig voor 5 jaar waarbij niet is vastgelegd dat daarna de kooi op deze plaats in opdracht van de gemeente wordt verwijderd.

Punt 4: De oorspronkelijke voetbalkooi is te groot voor deze locatie en moet worden verkleind om kappen van bomen te voorkomen. Door deze ingreep is het speelveld fors verkleind en kunnen slechts een gering aantal kinderen tegelijk een partijtje spelen.

Punt 5: De voetbalkooi komt te staan aan de druk bereden verkeersader van de Gedempte Oostersingel- gracht en de Papentorenvest. Deze plek is voor spelende kinderen niet bepaald veilig mede vanwege de langs de kooi rijdende auto's op de Oostvest in met name de naschoolse tijden en de middagspits als de Oostvest als sluiproute wordt gebruikt. Zoals iedereen weet spelen kinderen ook rond de kooi en houden geen rekening met het langrijdende verkeer. De verkeersperikelen zijn bij de wijkraad bekend doch maatregelen zijn ook in dit plan niet zichtbaar.

Punt 6: De voetbalkooi komt te staan naast / tussen geparkeerde auto's. Kinderen zullen tussen de auto's door naar de speelvoorziening moeten gaan. Dit leidt tot het risico op beschadigingen. Zoals iedereen weet spelen kinderen ook rond de kooi en hebben daarbij minder oog voor dit soort zaken.

Punt 7: Tenslotte wordt vastgesteld dat om de hiervoor genoemde redenen bezwaar wordt gemaakt tegen de plaatsing van de speelkooi naar de locatie op de hoek van de drukke verkeersader Gedempte Oostersingelgracht en de Papentorenvest. Dit bezwaar is hoofdzakelijk ingegeven door bezorgdheid over de gezondheid en veiligheid van de kinderen in dit gedeelte van de wijk. Een voetbalkooi is een speelvoorziening met beperkt karakter en past niet meer in de heersende opvatting van spannend spelen. Zie hiervoor ook de Structuurvisie voor de Openbare Ruimte (juli 2013). In nieuwe wijken wordt landelijk vooruitstrevend gedacht over invullen van de beperkte groene ruimte in de stedelijke woonomgeving. Als alternatief voor de voetbalkooi plan wordt verwezen op het alternatief dat met een aantal bewoners en 'Elan wonen' is besproken om het groene degelijk omheinde grasveld naast de Spaarnoogflat te ontsluiten voor alle kinderen voor basketbal, voetbal, speelrek etc. Dit ruime stuk van gras voorziene terrein wordt door Elan onderhouden en van de NS gehuurd. Deze optie kan in samenspraak met partijen prima ontwikkeld tot een gezellige en veilige speelplek voor de vele kinderen in de wijk.

De ingekomen zienswijzen zijn als volgt beoordeeld:

Beantwoording punt 1:

Het advies van de GGD geeft aan dat de aangevraagde locatie niet de voorkeur verdient maar dat het altijd beter is om deze locatie aan te wijzen dan helemaal geen locatie. Om deze reden is de vergunning gelimiteerd zodat de gemeente op zoek moet naar een geschiktere locatie. Aangezien er diverse ontwikkelingen plaats vinden in de directe omgeving zullen deze mogelijkheden zich aanbieden. Tot die tijd is in elk geval de voetbalkooi in de buurt (op de Oostvest) gegarandeerd.

Beantwoording punt 2:

Nadat de doorstromingsmaatregelen op de Oudeweg zijn genomen, die in 2015 worden opgeleverd, zal het aandeel verkeer op de Gedempte Oostersingelgracht verder afnemen.

Na het plaatsen van plantenbakken op één rijbaan van de Amsterdamsevaart is vanaf 2012 het verkeer stadinwaarts met ca. 4.000 voertuigen per etmaal afgenomen, ook op de Gedempte Oostersingelgracht. Na oplevering van de maatregelen op de Oudeweg wordt de Amsterdamsevaart verder afgewaardeerd. Dit resulteert in een vergelijkbare afname van het verkeer op de Gedempte Oostersingelgracht staduitwaarts. Er zal derhalve de komende jaren weldegelijk sprake zijn van een significante afname van het verkeer ter plaatse.

Dan nog blijft de Gedempte Oostersingelgracht in de spitsperiode een drukke weg. Dat staat buiten kijf. Het gezondheidsaspect in de spitsperiodes is daardoor een aandachtspunt, vandaar dat er slechts een tijdelijke vergunning wordt afgegeven. Zie verder beantwoording punt 1.

Beantwoording punt 3:

Aangezien het hier een tijdelijke voetbalkooi betreft, zijn de gevolgen van het plaatsen van de voetbalkooi op deze locatie te overzien. Verder is er in de vergunning het volgende voorschrift opgenomen: uiterlijk 5 jaar na het verstrijken van de beroepstermijn van de vergunning moet het gebruik en het bouwwerk respectievelijk worden gestaakt en worden verwijderd of in overeenstemming worden gebracht met het op dat moment geldende regelgeving.

De huidige uitstraling van de entree laat te wensen. De gemeente ziet op termijn een inrichting voor zich die wel aan dit beeld voldoet. Een voetbalkooi past daar naar verwachting niet in. Herinrichtingsplannen zijn op hele korte termijn echter niet te verwachten.

Beantwoording punt 4:

De afmetingen van de voetbalkooi zijn inderdaad verkleind. De maatvoering voldoet echter aan de hiervoor geldende richtlijnen.

Handhaving van de oorspronkelijke afmeting zou ten koste gaan van groen en parkeerplaatsen. In de afwegingen is gekozen voor het plaatsen van een aangepaste speelvoorziening, handhaving van het groen en het opheffen van zo weinig mogelijk parkeerplaatsen.

Beantwoording punt 5:

De kooi is aan de zijkanten en bovenkant dicht. Tussen de weg en de speelvoorziening bevindt zich nog een voetpad, een breed fietspad en groenstroken. Het veiligheidsaspect wordt echter evenals het gezondheidsaspect onderkend. Dit is de reden waarom er slechts een tijdelijke vergunning wordt afgegeven. Zie verder beantwoording punt 1.

Beantwoording punt 6:

Op de voorhand is niet te zeggen dat de spelende kinderen schade zullen veroorzaken. Wij kunnen dit niet meenemen in de beoordeling van de aanvraag.

Beantwoording punt 7:

Het onderwerp van gesprek met de wijkraad is het handhaven van een voetbalkooi in de directe omgeving geweest. Een alternatieve speelvoorziening was niet aan de orde. De locatie aan de Oostvest is tijdelijk, er moet worden gezocht naar een alternatieve locatie. Dit maakt ook een eventuele alternatieve invulling van de speelvoorziening mogelijk. Het overleg tussen de wijkraad en het gemeentelijk management van Gebied Oost is daarvoor het primaire podium. Uw suggesties hieromtrent kunnen hier besproken worden.

Het belang van de aanvrager bij inwilliging van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gelegen in het (laten) gebruiken van een voetbalkooi voor een periode van maximaal 5 jaren. Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 Wabo en voor de activiteit sloop binnen beschermd stadsgezicht aan artikel 2.16 Wabo.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- Uiterlijk 5 jaar na het verstrijken van de beroepstermijn van de vergunning moet het gebruik en het bouwwerk respectievelijk worden gestaakt en worden verwijderd of in overeenstemming worden gebracht met het op dat moment geldende regelgeving.

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels;

- Voordat begonnen wordt met de uitvoering van de werkzaamheden, dient er eerst een bodemtoets te worden verricht. Uit deze toets kan een bodemonderzoek noodzakelijk blijken. Dit onderzoek moet, voorafgaand aan de werkzaamheden, ter beoordeling aan het bevoegd gezag Wet Bodembescherming - Gemeente Haarlem worden overgelegd. Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als het bevoegde gezag heeft verklaard hiertegen geen bezwaren te hebben. Het adres is Meldpunt Bodem, postbus 511, 2003 PB Haarlem (telefoon: 023 - 5113513). Bij Meldpunt Bodem kunt u tevens een bodemtoets aanvragen.

- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2013-00029;

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen uit de nota Bouwlawaaai van de gemeente Haarlem;

- 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;
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 sorteerbehoefte dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde

Omgeving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2013-00029;

- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van bureau Planbegeleiding en advisering van de afdeling Omgevingsvergunning heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Uiterlijk 5 jaar na het verstrijken van de beroepstermijn van de vergunning moet het gebruik en het bouwwerk respectievelijk worden gestaakt en worden verwijderd of in overeenstemming worden gebracht met het op dat moment geldende regelgeving.

Activiteit slopen in beschermd stadsgezicht

- De vergunninghouder of degene die de sloopwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen;
- Diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren moet bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving van gemeente Haarlem ten minste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden hiervan in kennis stellen. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer;
- Diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd moet bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving van gemeente Haarlem uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van die werkzaamheden hiervan in kennis stellen. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met vermelding van uw zaaknummer.

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, 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 "Papentorenvest" is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 2008, onder nummer 2008/56536 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 november 2008, onder nummer 2008/64469.

De voetbalkooi ligt in dit bestemmingsplan op de gronden met de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden".

Uit de begripsbepalingen van het bestemmingsplan volgt dat de voetbalkooi dient te worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Volgens artikel 15, lid 3 sub a van het bestemmingsplan mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 3 meter.

De voetbalkooi heeft een hoogte van 3,75 meter en overschrijdt hierdoor de maximaal toegestane hoogte.

De voetbalkooi is hierdoor in strijd met artikel 15, lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Volgens artikel 15, lid 3 sub c van het bestemmingsplan mag de oppervlakte per bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 10 m².

De voetbalkooi heeft een oppervlakte van 116 m² en overschrijdt hierdoor de maximaal toegestane oppervlakte. De voetbalkooi is hierdoor tevens in strijd met artikel 15, lid 3 sub c van het bestemmingsplan.

De bovengenoemde strijdigheden kunnen 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 onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij het volgende op:

De aangevraagde activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Samengevat luidt het advies als volgt:

De aanvraag past niet geheel binnen de eisen die zijn gesteld vanuit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, echter, dit is in integrale afweging van mogelijke locaties voor de voetbalkooi de meest geschikte. Vanuit de gebiedsvisie Oostradiaal is aangegeven dat in het gehele profiel van de Gedempte Oostersingelgracht/Oostvest water komt te liggen. In het voorontwerp Structuurvisie Openbare Ruimte (vastgesteld) staat echter dat het water van de Amsterdamsevaart naar de Gedempte Oostersingelgracht loopt en vervolgens afslaat en doorgaat langs de Papentorenvest.

Dit legt minder druk op de aangevraagde locatie voor de voetbalkooi.

De locatie voor Oostvest 20 en 22, langs een historisch doorlopend profiel, is niet optimaal te noemen. Maar omdat het een tijdelijke locatie betreft bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren hiertegen.

Het stedenbouwkundig advies voor de locatie is dan ook positief, omdat de functie van de voetbalkooi zeer gewenst is in de buurt en van de verschillende mogelijkheden dit de beste locatie is.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en met toepassing van artikel 2.12, lid 2 Wabo (artikel waarmee B&W een tijdelijke, voor maximaal 5 jaar, ontheffing van de regels van het bestemmingsplan kunnen verlenen) dan ook op deze grond worden verleend.

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

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.

In deze beschikking zijn voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voorschriften opgenomen.

Activiteit 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 "Papentorenvest" is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 2008, onder nummer 2008/56536 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 11 november 2008, onder nummer 2008/64469.

De voetbalkooi ligt in dit bestemmingsplan op de gronden met de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden".

Uit de begripsbepalingen van het bestemmingsplan volgt dat de voetbalkooi dient te worden aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Volgens artikel 15, lid 3 sub a van het bestemmingsplan mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 3 meter.

De voetbalkooi heeft een hoogte van 3,75 meter en overschrijdt hierdoor de maximaal toegestane hoogte.

De voetbalkooi is hierdoor in strijd met artikel 15, lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Volgens artikel 15, lid 3 sub c van het bestemmingsplan mag de oppervlakte per bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 10 m².

De voetbalkooi heeft een oppervlakte van 116 m² en overschrijdt hierdoor de maximaal toegestane oppervlakte. De voetbalkooi is hierdoor tevens in strijd met artikel 15, lid 3 sub c van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid om voor de voetbalkooi af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de redenen om af te wijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Welstand

Op basis van artikel 12 van de Woningwet hoeft een tijdelijk bouwwerk niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening (nummer 54 / 1 oktober 2010).

CONCLUSIE

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

In deze beschikking zijn voor de activiteit bouwen voorschriften opgenomen.

Activiteit slopen in beschermd stadsgezicht

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.

TOETSING

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

De te slopen voetbalkooi heeft geen historische waarde voor het beschermd stadsgezicht en het verwijderen van de voetbalkooi heeft geen negatieve invloed op het straatbeeld.. Het beschermd stadsgezicht wordt dan ook niet geschaad door het slopen van de voetbalkooi.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit slopen in beschermd stadsgezicht geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit slopen in beschermd stadsgezicht voorschriften opgenomen.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- Tekening voetbalkooi;
- Situatietekening bestaande toestand;
- Situatietekening nieuwe toestand;
- Ruimtelijke onderbouwing voetbalkooi.