

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2015-06454
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 18 november 2015 een aanvraag omgevingsvergunning eerste fase ontvangen voor nieuwbouw clubgebouw met kleedkamers t.b.v. RFC rugby op het perceel Van der Aartweg 4 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-06454.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning eerste fase 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 eerste fase wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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**).

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

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 8.2, onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Van der Aart".

Ter inzagelegging en mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken worden, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf .. februari 2016 tot en met .. maart 2016 ter inzage gelegd.

U kunt de stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39 te Haarlem. De publiekshal is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen.

De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij: het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, t.a.v. de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Uw brief moet voorzien zijn van: (1) uw naam en handtekening, (2) uw adres, (3) de datum waarop u de brief verzendt, (4) een omschrijving van het voorgenomen besluit en (5) uw inhoudelijke zienswijzen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Haarlem: 14 023.

Wij willen u erop attenderen dat alleen degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend en (daarnaast) belanghebbend is, tegen het uiteindelijke besluit beroep kan aantekenen.

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 18 november 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een clubgebouw met kleedkamers t.b.v. RFC rugby op het perceel Van der Aartweg 4.

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

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, 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.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van ... februari 2016 tot ... maart 2016 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbesikking of de adviezen indienen bij college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is

beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Haarlem heeft echter bij besluit van 13 oktober 2011 (registratienummer 194736) op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen "Wabo-projectbesluiten".

Dit bouwplan valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Indien bij de graafwerkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet verplicht dit direct te melden (artikel 53). De melding dient te gebeuren bij Bureau Archeologie van de gemeente Haarlem, 023-5115030.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Van der Aart" is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2009, onder nummer 2009/140596.

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

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Sport".

Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 8.

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

sportvelden, sportcentrum, aan de hoofdbestemming ondergeschikte en daarmee verbonden horeca- en maatschappelijke activiteiten ten dienste van deze voorziening tot maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak, bijbehorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen; bijbehorende voorzieningen zoals onder meer fietsenstalling, tribunes, lichtmasten, dag-outs, ballenvangers, vlaggenmasten, antenne-installaties met bijbehorende techniekkast en hekwerken; het houden van tijdelijke sportevenementen met een omvang van minder dan 250.000 bezoekers per jaar.

Op gronden met de bestemming "Sport" mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht onder de voorwaarde dat de gebouwen uitsluiten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het clubhuis, bestaande uit kleedkamers, kantine, tribune, is gesitueerd waar op de verbeelding geen bouwvlak aanwezig is. Het bouwplan is strijdig met artikel 8.2, onder a van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan..

Voor de betreffende locatie geldt voorts de "Dubbelbestemming Waarde-Archeologie" categorie 2 en 4.

Categorie 2, totale oppervlakte van ten hoogste 50 m² en niet dieper dan 0,30 meter.

Categorie 4, totale oppervlakte van ten hoogste 2500 m² en niet dieper dan 0,30 meter.

De dubbelbestemming vindt zijn weerslag in artikel 18.

Bij het onderhavige plan vinden bodemverstorende activiteiten plaats, maar deze blijven binnen de voornoemde waarden.

Er hoeft daarom geen archeologisch rapport te worden overlegd, er zijn echter wel voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Het plan is niet strijdig met de dubbelbestemming.

De aangevraagde activiteit in strijd is met artikel 8.2, onder a van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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

“In het bestemmingsplan “Van der Aart” is er rekening mee gehouden dat veel bestaande sportaccommodaties niet voldoen aan de huidige kwaliteitseisen. Om ontwikkelingen mogelijk te maken zijn ruime bouwvlakken rond bestaande accommodaties aangegeven met daarin bebouwingspercentages. Dat wil zeggen dat er veel flexibiliteit is mits binnen het bebouwingsvlak wordt gebouwd. Daarmee wordt een concentratie van bebouwing in de groene setting van dit sportpark beoogd en de openheid van het gebied beschermd.

In dit plan wordt voorgesteld om buiten een in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te bouwen. De reden hiervoor is dat de afmetingen van een rugbyveld zo groot zijn dat de uitloopstrook op het bouwvlak ligt. Er is daardoor aan de zuidzijde van het veld geen ruimte meer voor bebouwing.

De bebouwing neemt niet toe binnen het gebied omdat de bestaande bouwmogelijkheid aan de zuidkant van het rugbyveld niet kan worden benut. Het gebouw heeft geen invloed op woon/gebruikskwaliteit van de directe omgeving vanwege de vrije ligging en is passend in de schaal van de omgeving. Door behoud van de aanwezige bomen wordt voldaan aan het behoud van het karakter van het sportpark op deze plek. Inzage in inrichting openbare ruimte bij technische bouwaanvraag”.

Geadviseerd wordt mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan.

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

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, op deze grond wel worden verleend.

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.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 18 november 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing, nr. 14039, d.d. 17-8-2015;
- Verkennend bodemonderzoek, kenmerk 1417601A, d.d. 15-4-2014;
- Quicksan eco;ogie, d.d. 10-4-2014.
- Watertoets Hoogheemraadschap van Rijnland d.d. 26-2-2014.