

Collegebesluit

Onderwerp omgevingsvergunning Prins Bernhardlaan 45-49	
Nummer	2018/164492
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Hartmans, J.R.
Telefoonnummer	023-5113769
Email	j.hartmans@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de voormalige aula van de Petrus LTS tot 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen aan Prins Bernhardlaan 45-49. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan "Zomerzone Noord". Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van een ontheffing van het geldende bestemmingsplan. Het college besluit de ontheffing te verlenen.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 24 april 2018	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het college verleent de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voormalige aula van de Petrus LTS tot 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen aan Prins Bernhardlaan 45-49; 2. Het college stelt de verantwoording van het groepsrisico vast en verbindt deze aan de omgevingsvergunning; 3. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning te ondertekenen en administratief af te handelen. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van de voormalige aula van de Petrus LTS tot 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen aan Prins Bernhardlaan 45-49.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan “Zomerzone Noord”. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van een ontheffing van het geldende bestemmingsplan.

2. Besluitpunten college

1. Het college verleent de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de voormalige aula van de Petrus LTS tot 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen aan Prins Bernhardlaan 45-49;
2. Het college stelt de verantwoording van het groepsrisico vast en verbindt deze aan de omgevingsvergunning;
3. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning te ondertekenen en administratief af te handelen.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van het verbouwen van de voormalige aula van de Petrus LTS tot 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen aan Prins Bernhardlaan 45-49.

4. Argumenten

1. Het bouwplan is in overeenstemming met de Woonvisie 2017-2020

Het project sluit aan bij de Woonvisie 2017-2020 'Doorbouwen aan een (t)huis'. In de Woonvisie is opgenomen dat wordt gestreefd om in de stadsdelen Oost en Schalkwijk met behoud van het huidige aantal sociale huurwoningen meer differentiatie tot stand te brengen door woningen toe te voegen in het middeldure en dure segment.

Uit de informatienota 'particuliere verhuur in Haarlem' (2017/581031) is duidelijk geworden dat het vrijkomend aanbod van middeldure huurwoningen voor groepen die hierop zijn aangewezen beperkt is. De woningen die in dit plan zijn opgenomen voorzien in een duidelijke behoefte.

Het voorstel is om de drie kleinste woningen te verhuren onder de liberalisatiegrens.

De overige woningen worden verhuurd in het middensegment (huurprijs tussen €710,- en € 950,-).

2. Het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing

Het bouwplan is getoetst aan alle ruimtelijk relevante aspecten; de adviezen worden beschouwd als de goede ruimtelijke onderbouwing. Uit deze onderbouwing blijkt dat met de ruimtelijk relevante aspecten rekening is gehouden en dat zich geen belemmeringen voordoen.

3. Het bouwplan is vanuit planologisch oogpunt gewenst

Het leegstaande gebouw wordt getransformeerd naar 36 appartementen en gemeenschappelijke voorzieningen. Transformatie van het leegstaande gebouw is vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt niet bezwaarlijk. Toevoeging van woningen op deze plek is goed voor de leefbaarheid van het gebied. Ook komt dit tegemoet aan de grote woningvraag in Haarlem. Voor Oost en Schalkwijk is het vanuit uitgangspunt woningdifferentiatie gewenst om maximaal 30% van de woning toevoegingen in de categorie sociale huur te doen. In dit bouwplan wordt 9 % van de woningen voorzien in het sociale segment. Het bouwplan is daarmee vanuit planologisch oogpunt gewenst.

4. Het bouwplan is vanuit het oogpunt van welstand aanvaardbaar

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft positief geadviseerd over het bouwplan. Omdat het advies deugdelijk is gemotiveerd en deugdelijk tot stand is gekomen, nemen wij het advies over, zodat het bouwplan naar ons oordeel voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er zijn verschillende kunstwerken in en aan het gebouw die zichtbaar moeten blijven. De culturele waarde van de kunstwerken is aangetoond door de Rijksdienst. Voorwaarde is dan ook dat alle kunstwerken geconserveerd worden en zichtbaar blijven.

5. Het bouwplan is vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord

In de nabijheid van het bouwplan ligt een hogedruk aardgasleiding. Het college heeft daarom een verantwoordingsplicht: de risico's zijn weliswaar zeer klein, maar bij een calamiteit zijn de gevolgen voor de in gebied aanwezige personen groot.

Het groepsrisico voor de bestaande en nieuwe situatie is berekend in het onderzoek *Verantwoording groepsrisico Prins Bernhardlaan te Haarlem* van Windmill. Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogte van het groepsrisico weliswaar enigszins toeneemt, maar dat de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico niet wordt overschreden. De oriëntatiewaarde is een referentiewaarde voor de aanvaardbare hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico neemt ten opzichte van deze referentiewaarde als gevolg van dit bouwplan niet onaanvaardbaar toe.

Mede in overleg met de aanvrager, de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) en de Veiligheidsregio Kennemerland (VRK), is ingezet op maatregelen om de risico's zoveel mogelijk te beperken. Deze maatregelen zijn van bouwkundige, installatietechnische en organisatorische aard. In de verantwoording van het groepsrisico wordt hier nader op ingegaan. Gelet hierop vindt het college het bouwplan vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord. De volledige verantwoording van het groepsrisico is als bijlage bij deze nota gevoegd.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

Na besluitvorming wordt de omgevingsvergunning verleend en gepubliceerd. Tegen het besluit staat bezwaar en beroep open.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A. omgevingsvergunning
- B. Verantwoording van het groepsrisico