



Onderwerp Terinzagelegging: ontwerp-omgevingsvergunning vernieuwen scoutinggebouw Menno Simonsz, Melkerijpad 10 te Haarlem	
Nummer	2019/997111
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Aygunes-Karaca, Z.
Telefoonnummer	023-5113740
Email	z.karaca@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vernieuwen en het uitbreiden van het scoutinggebouw 'Menno Simonsz' aan het Melkerijpad 10. Op het terrein is een clubhuis aanwezig dat niet meer aan de eisen van de scoutingvereniging kan voldoen. De initiatiefnemer is voornemens om het huidige clubhuis te saneren en hier een nieuw en een groter clubhuis te realiseren, dat aan alle eisen van de scoutingvereniging voldoet.</p> <p>De aanvraag past niet binnen de vigerende Beheersverordening "Schoterbos". Afwijking van deze geldende Beheersverordening is uitsluitend mogelijk middels een uitgebreide Wabo procedure en een goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag met de goede ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan verschillende disciplines, waaronder afdeling Stedenbouw en afdeling Beheer en Beleid en Openbare Ruimte, inzake verkeer en parkeren. Beide disciplines hebben positief geadviseerd. Hiermee is het ontwerpbesluit gereed voor terinzagelegging. Het college is bevoegd te besluiten inzake de wabo procedures.</p>
Behandelaarsvoorstel voor commissie	Niet van toepassing.
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing
Besluit College d.d. 21 januari 2020	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de renovatie en de uitbreiding van het scoutinggebouw Menno Simonsz aan het Melkerijpad 10 te Haarlem, ter inzage te leggen.2. Het hoofd van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend bij de burgemeester,

	de secretaris,	de burgemeester,
--	----------------	------------------

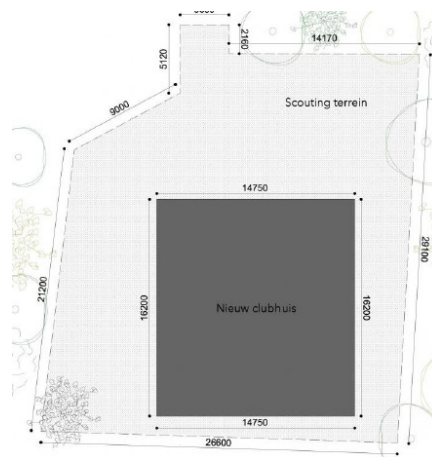
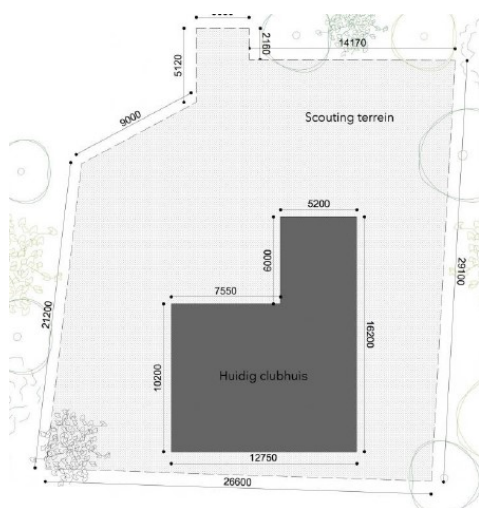
1. Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vernieuwen van het scoutinggebouw 'Menno Simonsz' aan het Melkerijpad 10 in het parkgebied Schoterbos.

Op het terrein is een clubhuis aanwezig dat niet meer aan de eisen van de scoutingvereniging kan voldoen. De initiatiefnemer is voornemens om het huidige clubhuis te saneren en hier een nieuw en een groter clubhuis te realiseren, dat aan alle eisen van de scoutingvereniging voldoet. Het huidige gebouw heeft nu een oppervlakte van 155 m² met een platte afdekking.

Het nieuwe gebouw bestaat straks uit een één laags gebouw met een kap. De oppervlakte bedraagt $14,75 \times 16,2 = 238,95$ m². De goothoogte bedraagt hier 3 meter en de nokhoogte 5,5 meter. De inhoud van het nieuwe gebouw bedraagt circa 1.015,54 m³. Verder wordt het gebouw rolstoeltoegankelijk en worden zonnepanelen geplaatst.

Het nieuwe gebouw komt op dezelfde locatie te staan als het te slopen gebouw.



De aanvraag past niet binnen de vigerende beheersverordening "Schoterbos". Binnen het plangebied zijn enkel de gebruiks- en bouwregels van het vervallen uitbreidingsplan van toepassing. In dit geval schrijven deze regels voor dat er geen bebouwing tot stand mag worden gebracht. Het saneren en opnieuw realiseren van een clubhuis voldoet niet aan de in artikel 2 (bouw- en gebruiksregels) van de beheersverordening "Schoterbos" opgenomen bepalingen. Medewerking aan dit plan is daarom



uitsluitend mogelijk met een goede ruimtelijke onderbouwing welke wordt ingebracht in een uitgebreide Wabo-procedure. Deze goede ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd. Hiermee is de ontwerp-omgevingsvergunning gereed voor de terinzagelegging.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

3. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de renovatie en de uitbreiding van het scoutinggebouw Menno Simonsz aan het Melkerijpad 10 te Haarlem, ter inzage te leggen.
4. Het hoofd van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van het plan zodat het voldoet aan de eisen van de scoutingvereniging Menno Simonsz.

4. Argumenten

1 Het besluit past binnen de Gebiedsvisie Schoterbos

Schoterbos is het parkgebied van Haarlem Noord. Het park is in de jaren dertig aangelegd als het volkspark Noorderhout. De oorspronkelijke opzet als sportpark hield in dat er vanaf het begin veel verschillende functies in het park werden gehuisvest. In de loop der jaren is deze samenhang steeds op de achtergrond geraakt. De visie beoogt deze samenhang van stads- en sportpark te versterken door onder meer de herinrichting van de parkranden, verbetering van routes en betere overgangen van (sport) terreinen naar parkgebieden. Dit moet leiden tot een Schoterbos dat meer dan tot nu toe kan functioneren als een stadspark, een groene oase goed ingebed in een stedelijke omgeving. Met het voornemen voor vervangende nieuwbouw van het bestaande clubhuis wordt ingezet op het functioneler en duurzamer inrichten van de omgeving. Door de herinrichting van de erfgrenzen, waarbij wordt ingezet op groene hagen, wordt aangesloten bij het meer geleidelijk laten overgaan van (sport)functies in het park. Hiermee past zowel het clubhuis als de herinrichting van de directe omgeving in de Gebiedsvisie Schoterbos.

2. De gemeentelijke adviezen zijn positief

Aan het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te worden gelegd. De aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing zijn ter advisering aan diverse gemeentelijke vakdisciplines voorgelegd. De vakafdelingen hebben positief geadviseerd, waaronder een positief

stedenbouwkundig planologisch advies en een positief advies voor het onderdeel 'Verkeer en Parkeren'.

3. Het voorgenomen plan is besproken met diverse buurtsportverenigingen en de wijkraad Sinnevelt

De aanvrager heeft het plan met de volgende verenigingen besproken:

- het bestuur van de honkbal-, handbal- en voetbalvereniging (Sparks, Haarlem Kennemerland en EDO)
- Het bestuur van de school 'Het Schoter' en
- De voorzitter van de wijkraad Sinnevelt

Verder is het plan ook besproken tijdens de openbare informatieavond met betrekking tot de 'Orionzone'. Hiermee is met dit plan in dit stadium draagvlak gecreëerd en kan de ontwerp-omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan gedurende deze termijn een zienswijze indienen. De eventueel binnengekomen zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

5. Risico's en kanttekeningen

De aanvraag loopt vooruit op de Visie Ontwikkelzone Orionweg

In de (concept) Visie Ontwikkelzone Orionzone wordt, naast de bouw van woningen, uitgegaan van een ruimtelijke kwaliteitsslag voor de openbare ruimte met een mogelijke herinrichting van het Sportpark. Hiertoe zijn aanvullende kwaliteitseisen gesteld met betrekking tot, en de overgang met de buitenruimte. Om alvast voor te sorteren op deze voorgenomen herinrichting is de plaatsing van de nieuwbouw van het clubhuis anders geprojecteerd ten aanzien van het oorspronkelijk gebouw. Dit zorgt ervoor dat er tussen het gebouw en het Melkerijpad voldoende ruimte ontstaat voor een groene parkachtige overgang. De omvang en de schaal van het clubhuis in relatie tot de omgeving en de ligging ervan is acceptabel geacht binnen de kaders van de (concept) gebiedsvisie Ontwikkelzone Orionweg en daarom kan de aanvraag ter inzage worden gelegd.

6. Uitvoering

- Het ontwerpbesluit wordt toegezonden aan de aanvrager.
- Het ontwerpbesluiten de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.



7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A Ontwerpbesluit omgevingsvergunning
- B Ruimtelijke onderbouwing
- C Verbeelding
- D Bouwtekening nieuw te bouwen clubhuis
- E situatietekening