

Datum

Ons kenmerk 2018-06782

Bijlage(n)

1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 23 augustus 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een scoutinggebouw op het perceel Melkerijpad 10 in Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-06782.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voornemens 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 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 exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en 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 2 van de voorschriften van de beheersverordening "Schoterbos";
- Toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1 Wabo om af te wijken van artikel 3, lid 2, sub 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018" met gebruikmaking van artikel 3, lid 2 sub 4 van de voorschriften van hetzelfde plan.



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 XX-XX-2020 tot en met XX-XX-2020 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.

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 23 augustus 2018 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 scoutinggebouw.

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

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

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.

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, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor.

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 project 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 bouwen

- 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 team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2018-06782;

- 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, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;

- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
 - teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - teerhoudend asfalt;
 - bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - dakgrind;
 - armaturen;
 - gasontladingslampen.

- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);

- 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 team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2018-06782;



- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de afdeling Data, Informatie en Analyse, dia@haarlem.nl, telefoonnummer 14 023;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat u een gebruiksmelding heeft ingediend (artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012). Deze moet u indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit;
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 023-5113513 of meldpuntbodem@haarlem.nl.
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een kleurmonster van de donkergroene kleur van de gevels (in Ralkleur) worden aangeleverd;

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren;
- De constructies en de diverse werkzaamheden dienen qua omvang, opzet en locatie geplaatst respectievelijk uitgevoerd te worden conform de aanvraag, echter voor zover niet strijdig met onderhavige vergunning;
- De vergunninghouder dient ervoor zorg te dragen dat aan alle personen die vergunde werkzaamheden verrichten, waaronder het personeel van derden, een toereikende schriftelijke instructie is verstrekt die is gericht op het voorkomen en uitsluiten van handelingen die tot gevolg (kunnen) hebben dat de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nageleefd;
- Indien vergunninghouder voornemens is activiteiten c.q. werkzaamheden in afwijking van deze vergunning te laten plaatsvinden, dient dit terstond schriftelijk te worden gemeld aan afdeling. Voor veranderingen die van enige betekenis kunnen zijn met betrekking tot de toepasselijke wetgeving, dient opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden ingediend;
- Vergunninghouder dient alle mitigerende maatregelen te treffen die in, dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning worden voorgesteld;

- Van opgetreden incidenten, waaronder verstaan worden alle gebeurtenissen waarbij onbedoeld schadelijke stoffen vrijkomen, dan wel waardoor anderszins schade aan het betrokken beschermde soorten kan worden toegebracht, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan afdeling, onder overlegging van alle relevante gegevens;
- De vergunninghouder dient vóór, tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden beschadiging van de betrokken beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken en zo nodig te herstellen;
- De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd (het broedseizoen loopt ongeveer van half maart tot en met juli). Er mogen geen broedende vogels worden verstoord met de werkzaamheden;

Wanneer er bosschages of de holteboom verwijderd worden, is er nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen of vliegroutes van vleermuizen;

Er moet voldaan worden aan de zorgplicht van de Wet Natuurbescherming. Dat wil zeggen dat er voldoende acht moet worden genomen voor in het wild levende planten en dieren, en dat handelingen (of nalatingen) die (vermoedelijk) nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd;

Het advies is om natuurinclusieve maatregelen toe te passen bij het bouwen van het nieuwe clubhuis. Dat kan door middel van het integreren van nestgelegenheid/kasten voor bijvoorbeeld huismussen of vleermuizen in het gebouwtje. Ook kan er gedacht worden aan groen aan of op het gebouw, door het toepassen van gevelgroen of groene daken.



BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

a. beheersverordening "Schoterbos"

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de beheersverordening "Schoterbos" (BV620001-va01) is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2016.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Groen". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 1 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Haatlem Noord blad 10".

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt:

"Voor deze beheersverordening zijn geen bestemmingen van toepassing, daar alle bestemmingsplannen die dateren van voor 1965 op grond van de Wro zijn vervallen. Dit geldt ook voor het tot dan toe vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Haarlem Noord blad 10" vastgesteld door de gemeenteraad op 14 november 1934 waarbinnen het plangebied ligt. Binnen het plangebied zijn enkel de gebruiks- en bouwregels van het vervallen uitbreidingsplan van toepassing. In dit geval schrijft deze regel 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'."

b. bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Haarlem 2018"

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de beleidsregels parkeernormen van dit bestemmingsplan. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

"De in het bestemmingsplan opgenomen 'beleidsregels parkeernormen' verlangen dat: indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages."

Het adres ligt in buiten het vergunningsgebied in rest bebouwde kom. Door het bouwplan een clubhuis voor de scoutingvereniging met een omvang van 230 m² bvo, in de huidige situatie is het oppervlakte 155 m² bvo. Hierdoor neemt de parkeervraag in de omgeving toe met (2,30 x 2 -1,55 x

2=) 1,5 parkeerplaatsen. Parkeren op eigen terrein is door de ligging in het Schoterbos lastig te realiseren en niet gewenst. Ook zal het merendeel van de bezoekers van de scouting met de fiets komen. Hiermee is de aanvraag in strijd met het bepaalde in artikel 3.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan.

Omdat het bouwplan door de fysieke omstandigheden geen mogelijkheid heeft om een parkeerplaats aan te leggen op eigen terrein kan zij een beroep doen op de afwijkingsregels, indien zij een (niet-openbare) parkeerplaats huurt of koopt en dit kan aantonen met een contract met een minimale bindingstermijn van 10 jaar of dat wordt afgezien van het recht op een parkeervergunning (mits het bouwplan ligt in een gebied waar een parkeervergunning verplicht is) door de vergunning-aanvrager, waarbij deze beperking wordt opgenomen in de voor bewoning/gebruik noodzakelijke contracten. Een goede communicatie daarover met de toekomstige gebruikers/eigenaren is vanzelfsprekend ook een vereiste. Het maken van extra openbare parkeerplaatsen is ook een mogelijkheid.

Aanvrager wilt een beroep doen op de openbare ruimte om de parkeervraag die het bouwplan genereert op te vangen. In overleg met de gemeente is vastgesteld dat de huidige parkeerdruk ruimte geeft voor het opvangen van deze parkeervraag in de openbare ruimte. Hierin weegt ook mee dat de omgeving voornamelijk uit woningen bestaat die op andere momenten een hoge parkeervraag genereren dan de scouting. Het college is bevoegd om op grond van het bepaalde in artikel 3.2.4. van de voorschriften vrijstelling te verlenen.”

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 Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, op deze grond worden verleend.

Welstand

De activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

“De aanvraag betreft de bouw van een scouting gebouw van één laag met een eenvoudig zadeldak. De houten delen van de gevels zijn gepotdekseld en behandeld met een Stain in de kleur donkergroen.



De dakpannen zijn van beton (Nelskamp longlife mat, kleur antraciet), de kozijnen zijn van hout in de kleur 9001 en de goten en hemelwaterafvoeren zijn van zink.

De vergunningaanvraag is beoordeeld door de plaatsvervangend secretaris van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Die heeft de aanvraag getoetst aan de criteria in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het betreft een eenvoudig en kleinschalig gebouw dat in vorm en materialisatie voldoende passend is bij zijn functie en de locatie in het stedelijk groen. De kleur van de Stain (donkergroen) is nog niet bekend, gevraagd wordt deze ter goedkeuring te overleggen.

Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp voldoet aan de Ruimtelijke Kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel 'Stedelijk groen' ten aanzien van massa, vorm en bebouwing en mede gelet op materiaalgebruik en kleur, mits de definitieve donkergroene kleur van de gevel nog ter goedkeuring wordt overlegd."

Bouwbesluit

Brandveiligheid

De activiteit is door de adviseur brandveiligheid van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Constructieve veiligheid

De activiteit is door de constructeur van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Bouwfysica

De activiteit is door de bouwfysicus van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Overige voorschriften

De activiteit is door de planbeoordelaar van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De planbeoordelaar heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Bouwverordening

Bodem

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Milieu, bureau Bodem getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake bodem. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het aanwezige, door een gecertificeerd bureau opgesteld, bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van het bouwwerk geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is daarom niet aan de orde. Afdeling Omgevingsbeleid is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

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.

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 van de Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Onder verwijzing naar de toets aan de beheersverordening “Schoterbos” die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met artikel 2 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 Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“Omdat in de Orionzone van een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt uitgegaan voor de openbare ruimte met een mogelijke herinrichting van het sportpark, zijn aanvullende kwaliteitseisen gesteld met betrekking tot de buitenruimte. Eerder, in 2017, is al eens in een quick-scan ter sprake gekomen dat een aanvraag niet alleen betrekking zou moeten hebben op het verenigingsgebouw zelf, maar ook op de inrichting van de buitenruimte en de overgang met de openbare ruimte (zie advies 2016-01812-002).

Stedenbouw

De plaatsing van de nieuwbouw wijkt af van de locatie van het oorspronkelijke gebouw. Dit is mede gedaan om alvast voor te sorteren op een mogelijke herinrichting van het sportpark in het kader van de Ontwikkelzone Orionweg, maar ook in de bestaande situatie biedt dit het voordeel dat er tussen het gebouw en het Melkerijpad voldoende ruimte ontstaat voor een groene parkachtige overgang.



Het aanzicht van het terrein verbetert hierdoor vanuit de buitenruimte. De schaal en oppervlakte van de nieuwbouw is acceptabel en sluit in hoofdlijn min of meer aan bij de oude situatie. In beide situaties is sprake van een kleinschalig gebouw dat past bij de functie en de plek.

Landschap

Aanvrager heeft de aanvraag aangevuld met een schets voor de inrichting van de openbare ruimte, en deze voorzien van referentiebeelden als onderdeel van het programma van eisen. De suggestie van de gemeente om het terrein groener in te richten en daarmee beter in te passen in een parkachtige omgeving (zeker met he oog op de toekomst), is ter harte genomen en vertaald in de visie. Uit de schets blijkt dat voldoende is nagedacht over de functionele kwaliteit en de uitstraling van de functie in het park. De ruimtelijke kwaliteit van de buitenruimte wordt verhoogd door het terrein te vergroenen en elementen als een fietsenstalling van natuurlijk materiaal, een kampvuurkuil en het natuurlijk afscheiden van een materiaalopslag geven voldoende blijk van een passende invulling met een groene uitstraling. Op basis van de schets wordt geconcludeerd dat deze voldoende potentie bevat om een knusse groene plek te creëren op het scoutingterrein die zowel past bij de functie als bij de locatie in een bredere ruimtelijke context.

Conclusie

Zowel vanuit stedenbouw als landschap wordt geconcludeerd dat het beoogde plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de betreffende plek. De visie biedt voldoende houvast om een plan te ontwikkelen met voldoende potentie voor de toekomst. Daarom volgt een positief stedenbouwkundig advies op het ingediende plan, met dien verstande dat de schetsen van de buitenruimte en het programma van eisen zoals opgenomen in het visiedocument van Scouting Menno Simons als onderdeel van de vergunning worden aangemerkt.

De integrale ruimtelijke onderbouw 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.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 23 augustus 2018;
- Kadastrale situatietekening Melkpad 10;
- Tekening situatie;
- Tekening 2 situatie;
- Tekening V 170121-1-1 clubhuis Scouting Menno Simonsz, wijziging 27-11-2019
- Constructietekening beton- en staalconstructie d.d. 30-11-2018;
- Constructieberekening Blommers bouwsystemen d.d. 01-12-2018;
- EPG-berekening 2018-12-02 rapportage Haarlem d.d. 02-12-2018;
- Rapport VA01 190701 28919004 ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-07-2019;
- Bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek d.d. 20-05-2019;
- Bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 2 Quicksan flora en fauna d.d. 01-05-2019;
- Bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing Bijlage 3 Notitie Huismus d.d. 01-07-2019;
- Visiedocument Stichting Scoutinggroep Menno Simonsz d.d. 04 december 2019.