

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille M. Divendal
Auteur Dhr. K.W. Glas
Telefoon 5113544 E-mail: kglas@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/162936
Te kopiëren: A (conceptbesluit) B & W-vergadering van 28 oktober 2008

Onderwerp

Vrijstelling en bouwvergunning fietssouterrain Stationsplein

DOEL:

Het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De raad heeft deze bevoegdheid aan het college gedelegeerd. Het betreft hier verder geen bestuurlijk gevoelig plan. Om die reden wordt het besluit ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

B&W

1. Het college is bereid vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO te verlenen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor het bouwen van een een fietssouterrain onder het Stationsplein.
2. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning te verlenen en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen ontvangen daags na de besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

COLLEGE BESLUIT

Onderwerp: Vrijstelling en bouwvergunning fietssouterrain Stationsplein

Inleiding

In 1998 is het ministerie van Verkeer en Waterstaat met het landelijke project 'Ruimte voor de Fiets' gestart. Het project richt zich op het verbeteren en uitbreiden van de fietsparkeervoorzieningen rond alle stations in Nederland. Op 9 december 2003 heeft het college ter uitvoering hiervan ingestemd met de projectopdracht voor 'Ruimte voor de fiets station Haarlem'. In dit kader is een bouwvergunning aangevraagd voor het realiseren van het deelproject fietssouterrain. Dit is een ondergrondse fietsenstalling met 5050 fietsparkeerplaatsen onder het Stationsplein. Het bouwplan is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Medewerking aan het verzoek is alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Besluitpunten college

1. Het college is bereid vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO te verlenen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor het bouwen van een fietssouterrain onder het Stationsplein.
2. Het college mandateert het hoofd van VVH/OV om na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning te verlenen en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen ontvangen daags na de besluitvorming informatie over dit besluit.
5. De commissie ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie.

Beoogd resultaat

Het realiseren van het fietssouterrain.

Argumenten

Artikel 19 lid 1 WRO

De bouwaanvraag is voor 1 juli 2008 ingediend en ontvankelijk verklaard. Om die reden valt de aanvraag nog onder de oude WRO.

Het besluit is een volgende stap in het realiseren van het fietssouterrain.

- Op 9 december 2003 heeft het college ingestemd met de projectopdracht 'Ruimte voor de fiets station Haarlem'.
- Op 6 september 2007 heeft de raad ingestemd met het vrijgeven van een voorbereidingskrediet voor de voorbereidings-/bestekfase van project 'Ruimte voor de Fiets station Haarlem'.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze is gericht op de beoogde fietsflat aan de zijde van het Kennemerplein. Het deelproject fietsflat maakt geen onderdeel uit van deze vrijstellings- en bouwaanvraag.

Kanttelingen

Verklaring van geen bezwaar

Dit project kent een zeer krappe planning. Dit is het gevolg van de vertraging rond de sloop van het Connexiongebouw op het Stationsplein. Het niet halen van de planning kan leiden tot het mislopen van subsidiegelden. Om geen verdere vertraging op te lopen, is besloten de noodzakelijke verklaring van geen bezwaar voor de vrijstelling bij Gedeputeerde Staten reeds aan te vragen.

Uitvoering

In maart 2009 wordt in principe met de bouw gestart.

Bijlagen

Bijlage A: het conceptbesluit

Het college van burgemeester en wethouders

Nr. 2008/0106/22

ONTWERP BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2008/0106/22

Haarlem

Op 18 januari 2008 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning van:

naam: ProRail b.v.
adres: Postbus 2038
postcode en woonplaats: 3500 GA UTRECHT

De aanvraag betreft het maken van een fietssouterrain onder het Stationsplein.

Burgemeester en wethouders hebben besloten de vergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke- en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

WETSBEPALING

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet, het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan “Stationsplein”, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 1973 onder nummer 213 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland op 29 januari 1974 onder nummer 309. De gronden ter plaatse van het bouwplan hebben de bestemmingen “Rijweg, perrons en trottoirs” (Busstation – artikel 7) en “Rijweg en trottoirs” (verkeersdoeleinden – artikel 8). Op de grond met bestemming busstation is maximaal 3% bebouwing ten behoeve van gebouwen ten dienste van het openbaar vervoer toegestaan. Op de grond met bestemming verkeersdoeleinden zijn kleine lage gebouwtjes en constructies of kolommen ten behoeve van de overbouwing als bedoeld in artikel 6. Het bouwplan is in strijd met artikel 7 en 8 van het vigerende bestemmingsplan omdat de bebouwing meer dan 3% en niet ten behoeve van het openbaar vervoer is. Tevens is het bouwplan niet conform het op de kaart aangegeven wegprofiel en geen klein gebouw. Medewerking aan het bouwplan is alléén mogelijk met gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is als apart document, bij de aanvraag bouwvergunning gevoegd en maakt hiervan onlosmakelijk onderdeel uit. Tevens is het bouwplan gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem.

2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief, waarbij de afdeling Proactie en Preventie van de Brandweer een opmerking heeft die als voorwaarde in de vergunning is opgenomen. De commissie Welstand en Monumenten heeft op 8 april 2008 een positief advies gegeven, omdat het in oktober 2007 beoordeelde schetsplan conform de adviezen van de commissie is aangepast en het nu aangevraagde bouwplan hiermee voldoet aan de welstandscriteria voor de Binnenstad ten aanzien van materiaalgebruik en wijze van detaillering. De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten heeft op 28 april 2008 verklaard vanuit stedenbouwkundig oogpunt met het bouwplan te kunnen instemmen. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan deze adviezen.

Nr. 2008/0106/22

3. Ter visie

Het bouwplan heeft van 11 juli 2008 tot en met 21 augustus 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

4 Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door Wieringa advocaten namens Nederlands monumenten bezit B.V.

1. Op een aantal ter inzage gelegde tekeningen blijkt ook de fietsgevel aan het Kennemerplein te staan.

De ter inzage gelegde bouwaanvraag betreft het maken van een fietssouterrain onder het Stationsplein. Op een paar tekeningen staat echter per abuis ook nog de fietsgevel op het Kennemerplein. Deze fietsgevel valt niet onder deze aanvraag. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte bouwaanvraag worden ingediend.

De onderdelen op de tekeningen die niet onderdeel uitmaken van de huidige aanvraag, in casu de fietsgevel, worden met rood doorgestreept.

2. Het geplande fietssouterrain ligt binnen het beschermd stadgezicht. Het geldende bestemmingsplan 'Stationsplein' is geen beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36 van de Monumentenwet. Op grond van artikel 51 van de Woningwet moet de bouwaanvraag voor het realiseren van een fietssouterrain worden aangehouden. Omdat voor het gebied Stationsplein e.o. geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kan de bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19, eerste lid, WRO niet worden verleend. De aanhoudingsplicht kan niet worden doorbroken, omdat niet aan de daarvoor geldende vereisten wordt voldaan.

In het ontwerpbesluit zoals het ter inzage is gelegd, is per abuis onder "formele aspecten" een passage opgenomen, waarin werd gesteld dat "er geen bestemmingsplan geldt dat strekt tot bescherming van het stadsgezicht". Dit is echter onjuist. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft bij besluit van 5 december 1990 gesteld dat onder meer het bestemmingsplan 'Stationsplein' volledig is te beschouwen als een plan zoals bedoeld in artikel 36, eerste lid van de Monumentenwet 1988.

5. Inhoudelijke beoordeling

Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is alléén mogelijk met toepassing van een vrijstelling, zoals bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor deze te volgen vrijstelling is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Deze is aanwezig en maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze bouwvergunning.

De afdeling Stedenbouw en Ontwerp heeft positief op het bouwplan geadviseerd. Tevens voldoet het bouwplan, gezien het positieve advies van de Commissie Welstand en Monumenten, aan de redelijke eisen van welstand. Tevens maken de bij deze beschikking behorende bescheiden aannemelijk dat het bouwplan niet in strijd is met de relevante artikelen van het Bouwbesluit.

Gelet op het bovenstaande zijn burgemeester en wethouders bereid om genoemde vrijstelling en aansluitend de bouwvergunning te verlenen.

6. Gedeputeerde Staten

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gaven op (datum) een verklaring van geen bezwaar, onder nummer (nummer)

BESLUIT

Wij hebben besloten:

- 1 vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van artikel 7 en 8 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
- 2 de aanhouding van artikel 51, eerste lid van de Woningwet te doorbreken op grond van artikel 51, derde lid van de Woningwet;

* Verzoeken bij correspondentie ons kenmerk en datum van dit besluit te vermelden

Nr. 2008/0106/22

3 de gevraagde vergunning te verlenen, op voorwaarde dat de bepalingen van het Bouwbesluit en de HBV worden nageleefd en dat er gebouwd wordt overeenkomstig de voorwaarden en de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen, te weten:

- aanvraagformulier
- plattegrond omgeving
- kadastrale situatie
- tekening 06045 BA 001 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 101 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 102 (plattegrond) d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 102 (functieaanduiding) d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 102 (verblijfsruimte/gebied) d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 102 (brand- rookcompartimentering) d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 110 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 111 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 112 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 113 d.d. 31.01.2008
- tekening 06045 BA 130 d.d. 31.01.2008
- tekening Tce324.3.2105 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2106 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2107 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2002 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2003 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2004 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2005 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2006 d.d. 07.01.2008
- tekening Tce324.3.2013 (S.00 t/m S.07) d.d. 07.01.2008
- brandveiligheidsplan nr. 3045.100.50 d.d. 14.01.2008
- tekening Tce324.3.2110 (brandveiligheid installatie) d.d. 07.01.2008

- EPC berekening d.d. 02.02.2008
- verkennend bodemonderzoek d.d. 13.04.2007
- geotechnische berekeningen d.d. 02.11.2007
- constructieberekeningen d.d. 11.01.2008
- architectonisch ontwerp d.d. 02.11.2007
- tekening Tce324.3.2000a (overzicht tijdens de bouw)
- Bouwveiligheidsplan d.d. 17.01.2008
- mail reactie rapport Interconcept d.d. 16.06.2008
- ruimtelijke onderbouwing

VOORWAARDEN

- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen, voordat de constructietekeningen en constructieberekeningen zijn goedgekeurd door de medewerker constructie van de afdeling Omgevingsvergunning van de hoofdafdeling Vergunningen, Veiligheid en handhaving
- De paaltjes rond de entrees die dienst doen als vloerafscheidingen mogen maximaal h.o.h. 180mm worden uitgevoerd.
- Dat er in de gebruiksv vergunning beperkende maatregelen zullen worden opgenomen indien blijkt dat er -bij de door de brandweer uitgevoerde controles- meer personen gelijktijdig aanwezig zijn dan in de door u verstrekte opgave;
- Er dient een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd te worden in een strook van ca. 15 meter lang en 4 meter breed, vanuit de noordwestelijke hoek van het bouwterrein in zuidelijke richting lopend (evenwijdig aan de Kruisweg) en in een loodrecht hierop staande, globaal even lange oost/west lopende strook, eveneens beginnend in de noordwestelijke hoek van het bouwterrein. In deze stroken zal een booronderzoek uitgevoerd worden (duur één dag). Hierna wordt vastgesteld of een nader archeologisch onderzoek in één of beide stroken uitgevoerd dient te worden. Een dergelijk onderzoek zal bestaan uit een machinaal graafonderzoek in beide sleuven tot een diepte van ca. 2 meter min maaiveld. Dit onderzoek zal twee weken in beslag nemen. In het geval dat bovengenoemd onderzoek

* Verzoeken bij correspondentie ons kenmerk en datum van dit besluit te vermelden

Nr. 2008/0106/22

uitzonderlijke archeologische zaken aan het licht brengt dient een volledige archeologische opgraving in de noordwest hoek van de bouwput uitgevoerd te worden.

- De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de (ver)bouw aan bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving melden wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.

TOELICHTINGEN

- De aanvrager moet rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
- Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
- De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau Zuid van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd.
- Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.12 van de HBV).
- Tevens wijzen wij u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende bouwvergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet gereed gemeld is bij de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.
- De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).

- Het bouwafval moet gescheiden worden in de volgende categorieën:
 - 0 gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 - 1 kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 - 2 minerale wol;
 - 3 papier;
 - 4 overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerbeidrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.

- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Vastgoed de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet. Hiervoor moet u ten minste veertien dagen van tevoren een verzoek indienen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem tel. 023-511 5115.
- Wij wijzen u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen alvorens de brandweer, namens burgemeester en wethouders, op grond van artikel 6.1.1., lid 1 van de HBV een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze dient vroegtijdig te worden aangevraagd bij de Brandweer en Ambulance, afdeling Proactie en Preventie, Postbus 5514, 2000 GM Haarlem, telefoon (023)5159500.
- Indien de aanvraagbouwvergunning ook reclame-uitingen betreft zal tevens precariobelasting worden geheven.
- De vergunninghouder moet indien van toepassing ook een vergunning aanvragen voor:
 - het aanbrengen van reclame;
 - het aanleggen van een terras;
 - het kappen van bomen;
 - het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken, bouwmaterialen, hijskranen enz.;
 - het openbreken van de openbare weg;
 - het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
 - het maken van een inrit;
 - de aansluiting op het gemeenteriool.

U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023)511 5115.

Nr. 2008/0106/22

- het vaststellen van huisnummers;

Een huisnummer kunt u aanvragen bij de hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling OCR/GIB, postbus 511, 2003 PB Haarlem. De leges verbonden aan deze aanvraag zijn € 66,10.

De legeskosten zijn € 252.955,92

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

Mevrouw D. de Boo
afdelingshoofd Omgevingsvergunning

Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een bezwaarschrift in te dienen.

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken. Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

Bezwaarmogelijkheid leges

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen.

Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.