

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur A.F. van Heusden - Verhoef
Telefoon 5113763
E-mail: a.v.heusden@haarlem.nl
SO/VT Reg.nr. SO/VT/2007/220268
Te kopiëren: A (concept-besluit)
B & W-vergadering van 11 december 2007

Onderwerp

Vrijstelling en bouwvergunning RKDC Vondelweg/Van der Aartweg

Bestuurlijke context

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een regionaal kinderdienstencentrum op de hoek Vondelweg/Van der Aartweg. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het wordt gesitueerd op grond met de bestemming “sportterrein/speelweide”, waar niet mag worden gebouwd. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De toepassing van dit artikel is alleen mogelijk als het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiervan is het oordeel van ons college sprake, waarbij wij verwijzen naar bijgevoegd concept-besluit.

Daarbij geldt dat als belangrijke overweging dat het bouwplan in overeenstemming is met het Structuurplan Haarlem 2020. Het verbeteren van het voorzieningenniveau in Haarlem op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, onderwijs, kinderopvang en sport is in het Structuurplan opgenomen als ruimtelijke ontwikkelingswens, waarbij het clusteren van sociaal-maatschappelijke voorzieningen in elkaars nabijheid één van de doelstellingen vormt. Een dergelijke clustering wordt onder meer voorzien aan het “knooppunt Delftplein”, waar het accent komt te liggen op maatschappelijke en zorgvoorzieningen. Het bouwplan is daarmee in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor dit gebied.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelet op het bovenstaande zijn wij bereid om de vrijstellingsprocedure te vervolgen en een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar kunnen de vrijstelling en de bouwvergunning worden verleend.

Commissieparagraaf: waarom wil het college dat de commissie kennisneemt van dit besluit.

De toepassing van artikel 19, eerste lid, WRO is een raadsbevoegdheid. De raad heeft deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college. Het college wil de raad op de hoogte houden van de wijze waarop deze bevoegdheid wordt uitgeoefend.

B&W-besluit:

1. Het college is bereid om vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, WRO en aansluitend bouwvergunning voor het bouwen van een regionaal kinderdienstencentrum aan de Vondelweg/Van der Aartweg te verlenen;
2. Het college mandateert het hoofd van SO/VT/ST om een verklaring van geen bezwaar aan te vragen bij Gedeputeerde Staten;
3. Het college mandateert het hoofd van SO/VT/Beschikkingen om na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar de vrijstelling en aansluitend de bouwvergunning, eerste fase, te verlenen;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
6. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie

ONTWERP BESLUIT BOUWAANVRAAG

Nr. 2006/2435/23

Haarlem,

Op 11 oktober 2006 ontvingen wij een aanvraag voor een reguliere bouwvergunning eerste fase van:

naam:	De Hartekampgroep
adres:	postbus 502
postcode en woonplaats:	2100 AM Heemstede

De aanvraag betreft het bouwen van een regionaal kinderdienstencentrum op de hoek Vondelweg/Van der Aartweg.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de vergunning eerste fase te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn.

WETSBEPALINGEN

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de Haarlemse bouwverordening (HBV) en de verklaring van geen bezwaar van de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, waarvan sprake is in artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

1. Formele aspecten

Ter plaatse is het uitbreidingsplan “Noord Akendam” van kracht. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 1947 onder nummer 18 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord Holland op 24 maart 1948 onder nummer 128.

Voor het perceel aan de Vondelweg/Van der Aartweg geldt, volgens artikel 1, lid 1, sub c en d van het vigerende uitbreidingsplan, de bestemming “sportterrein/speelweide”. Op deze gronden mag blijkens artikel 1 niet worden gebouwd. De aanvraag voor het bouwen van het regionaal kinderdienstencentrum is derhalve zowel met de gebruiks- als met de bebouwingsvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan in strijd. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief. Het advies van de commissie Welstand en Monumenten is eveneens positief. Burgemeester en wethouders conformeren zich aan dit advies.

Advies bureau Ruimtelijk Ontwerp

Het bouwplan betreft het realiseren van een regionaal kinderdienstencentrum.

Voor de beoordeling zijn de volgende criteria van belang:

- Het vigerend bestemmingsplan staat alleen sportterrein en speelweide toe. Verder is er een stedenbouwkundig plan van eisen (SPVE) waar het kinderdienstencentrum inpast.
- Met het voorontwerp bestemmingsplan Van der Aartsportpark een omgeving wordt binnenkort begonnen.
- Rond het Delftplein worden volgens het Structuurplan Haarlem 2020 een knooppunt met een aantal functies in zich gevestigd, waarin het nieuwe ziekenhuis en het kinderdienstencentrum de eersten zijn. Gezien de regionale functie van het kinderdienstencentrum is het gevestigd nabij regionale snelwegen en een groot busstation.

Nr. 2006/2435/23

- De bebouwing is ruim 20 meter van de Vondelweg gesitueerd en voldoet hiermee aan de afstand zoals die voor de noordelijke stadsrand aangehouden wordt. Verder begeleidt de gevel de van der Aartweg.
- Het gebouw zal enige niet bezwaarlijke schaduw in de omgeving veroorzaken.
- De bebouwing bestaat gedeeltelijk uit maximaal twee bouwlagen, waarvan het zwaartepunt het noordelijk gedeelte van het gebouw betreft. Deze sluit zo aan bij het hogere ziekenhuis, waar de derde fase tussen het bestaande ziekenhuis en het aangevraagde kinderdienstencentrum gedacht is.
- Het kinderdienstencentrum zal enige invloed op de privacy van de omgeving hebben vanwege de functie van het gebouw.
- Het bebouwd oppervlak zal gezien de onbebouwde huidige toestand toe nemen, maar binnen het toegestane oppervlak zoals gesteld in het SPVE.

Gezien het bovenstaande is het advies van bureau Ruimtelijk Ontwerp positief.

Advies afdeling Verkeer en Vervoer

In de huidige situatie is het perceel op de hoek van de Vondelweg/Van der Aartweg in gebruik als een parkeerterrein met 96 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt een regionaal kinderdienstencentrum gebouwd met een oppervlakte van ongeveer 2960 m² ten behoeve van dagopvang voor gehandicapte kinderen. De parkeernorm voor de dagopvang is 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. Overleg met de toekomstige gebruiker van het pand heeft uitgewezen dat er ongeveer 20 auto's geparkeerd zullen worden. Artikel 2.5.30 van de Haarlemse Bouwverordening stelt dat de parkeerbehoefte, opgeroepen door bouwplannen, moeten worden opgevangen op eigen terrein. tevens moeten de 96 parkeerplaatsen gecompenseerd worden. In het plan is een nieuw parkeerterrein ingetekend met 78 parkeerplaatsen. De overige 18 parkeerplaatsen zullen gevonden worden aan de westzijde van de Van der Aartweg. Het parkeerterrein daar zal worden geoptimaliseerd. Er zijn afspraken dat de gemeente hier het initiatief in neemt.

De parkeerbehoefte van het regionale kinderdienstencentrum kan zonder problemen worden opgevangen op dit terrein. Aangezien alle parkeerplaatsen van het huidige parkeerterrein worden gecompenseerd, heeft de afdeling Verkeer en Vervoer geen bezwaar tegen het bouwen van het regionale kinderdienstencentrum.

3. Ruimtelijke onderbouwing

De bouwvraag is in strijd met het ter plaatse vigerende uitbreidingsplan "Noord Akendam". Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De toepassing van deze vrijstelling vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Naar ons oordeel is van een dergelijke onderbouwing sprake, waarbij wij het volgende onderweten.

Huidige planologische situatie

Ter plaatse is het uitbreidingsplan "Noord Akendam" van kracht. Het bouwplan is gesitueerd op grond met de bestemming "sportterrein/speelweide". Op deze gronden mag blijkens artikel 1, lid 1, sub c en d van het vigerende uitbreidingsplan niet worden gebouwd. De aanvraag voor het bouwen van het regionale kinderdienstencentrum is derhalve zowel voor wat betreft het gebruik als voor wat betreft de bebouwing in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Toekomstig planologisch regime:

De gemeenteraad heeft op 5 juli 2007 verklaard dat voor dit gebied een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding is. Deze herziening moet echter nog worden opgestart, zodat het bouwplan nog niet aan het toekomstige bestemmingsplan kan worden getoetst.

Nr. 2006/2435/23

Beschrijving feitelijke en toekomstige situatie:

De huidige situatie betreft een parkeerterrein met 96 parkeerplaatsen met een breedte variërend tussen de 47 en 83 meter en een lengte van 113 meter. Ten behoeve van het regionale kinderdienstencentrum wordt een gebouw opgericht met een oppervlakte van 39,58 x 61,52 meter en een hoogte van maximaal 9,65 meter (exclusief “schoorsteen” van gebrandschilderd glas).

Vrijstellingsbevoegdheid

Het bouwen van een zorginstelling, zoals het nu aan de orde zijnde regionaal kinderdienstencentrum, valt onder een van de speerpunten van beleid van de Gedeputeerde Staten, te weten het locatiebeleid. Op het verzoek om vrijstelling is daarom artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

Gemeentelijk beleid

Eén van de doelstellingen van het gemeentelijk beleid vormt het verbeteren van het voorzieningenniveau in Haarlem op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, onderwijs, kinderopvang en sport. Dit is vertaald in het Structuurplan Haarlem 2020, waarin in paragraaf 2.4 als ruimtelijke ontwikkelingswens onder meer is opgenomen het clusteren van sociaal-maatschappelijke voorzieningen in elkaars nabijheid. Daarbij wordt onder andere gedacht aan het clusteren van de voorzieningen op plekken waar veel mensen komen, zoals OV-knooppunten, die goed bereikbaar zijn of worden.

In het Structuurplan is daarom rekening gehouden met de ontwikkeling bij het Delftplein van een polikliniek, welke dient uit te groeien tot een centraal regionaal ziekenhuis. In paragraaf 3 wordt nader ingegaan op dit gebied. Er is hier sprake van een belangrijke verkeersader, welke centraal ligt tussen Zuid-Kennemerland en de IJmond en goed bereikbaar is. Door de ligging van deze locatie ten opzichte van de weginfrastructuur en het ziekenhuis ligt een verdere ontwikkeling van het Delftplein tot knooppunt voor de hand. De goede bereikbaarheid en de ligging tussen de bebouwingskernen van Haarlem en Velsen maken dit knooppunt zowel om planologische als om stedenbouwkundige redenen bij uitstek geschikt voor vestiging van uiteenlopende soorten van (zorg)instellingen met een regionale of zelfs provinciale reikwijdte. Het accent in dit knooppunt komt daarmee te liggen op maatschappelijke- en zorgvoorzieningen (gezondheidsknooppunt).

Het bouwen van het kinderdienstencentrum nabij het inmiddels bestaande ziekenhuis op deze goed bereikbare locatie, past derhalve in het streven naar het verbeteren van het voorzieningenniveau in Haarlem en het clusteren van sociaal-maatschappelijke voorzieningen en in de ontwikkelingen voor het gebied rondom het Delftplein.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt in het kader van de vrijstellingsprocedure ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan iedereen hierover zijn zienswijze naar voren brengen. Na afronding van deze procedure kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan worden beoordeeld.

Overige onderwerpen

Voor de overige onderwerpen, waaraan aandacht besteed dient te worden in het kader van de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de vrijstellingsprocedure op grond van de WRO, verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing met projectnummer 2007-02 en de daarin genoemde rapporten ten aanzien van het geluidonderzoek, het onderzoek luchtkwaliteit, de waterparagraaf, het planschade-onderzoek, de reacties op de informatiebijeenkomst en Quickscan externe veiligheid en natuurtoets. Deze stukken dienen hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd en maken deel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Nr. 2006/2435/23

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat zich geen belemmeringen voordoen voor de realisatie van een regionaal kinderdienstencentrum op deze locatie.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Zoals uit het bovenstaande blijkt, is het bouwplan in overeenstemming met het gemeentelijk Structuurplan en past het daarmee in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor dit gebied. Uit de door de aanvrager aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt bovendien dat zich geen belemmeringen voordoen voor de realisatie van een kinderdagverblijf op deze locatie. De ruimtelijke onderbouwing is naar ons oordeel deugdelijk gemotiveerd en op deugdelijke wijze tot stand gekomen. Het onderdeel externe veiligheid is daarbij positief beoordeeld door de HulpverleningsDienst Kennemerland, onderdeel Regionale Brandweer. Hun advies is als bijlage toegevoegd en dient hier, voor zover nodig, als herhaald en ingelast te worden beschouwd en maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op het gemeentelijk beleid, de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor dit gebied, de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager, het advies van de stedenbouwkundige, de afdeling Verkeer en Vervoer en de Regionale Brandweer is er naar ons oordeel sprake van een goede, volledige, ruimtelijke onderbouwing, zodat medewerking kan worden verleend aan het verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan.

4. Ter visie

Het bouwplan heeft van 5 oktober 2007 tot en met 15 november 2007 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen.

5. Zienswijzen en bedenkingen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is in strijd met artikel 1, lid 1, sub c en d van het vigerende uitbreidingsplan. Medewerking aan de nieuwbouw van het regionale kinderdienstencentrum is alleen mogelijk met toepassing van artikel 19, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De toepassing van dit artikel vergt een goede ruimtelijke onderbouwing, waarvan naar ons oordeel sprake is. Gezien het positieve advies van de Commissie Welstand en Monumenten voldoet het bouwplan tevens aan de redelijke eisen van welstand. Burgemeester en wethouders zijn derhalve voornemens de vrijstelling en aansluitend de bouwvergunning te verlenen.

7. Gedeputeerde Staten

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

8. Gemeenteraad

De Gemeenteraad van Haarlem besloot op 5 juli 2007 een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding te verklaren, voor het betreffende gebied. Dit besluit is op 13 juli 2007 in werking getreden.

BESLUITEN

Wij hebben besloten:

1. vrijstelling te verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van artikel 1, lid 1, sub c en d van de voorschriften van het vigerende uitbreidingsplan;

Nr. 2006/2435/23

2. de vergunning 1^{ste} fase te verlenen op basis van de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen, te weten: het aanvraagformulier bouwvergunning eerste fase, tekeningen 01, PG.X.00.11, PG.X.01.11, 04, GG.X.00.12b, GD.X.XX.15, het overzicht gebruiksfuncties, A3 boekje principe details DE.Q.XX.11 (detail D001 t/m D034), het verkennend bodemonderzoek projectnummer 5645-A1 van 19 juni 2007 en de ruimtelijke onderbouwing projectnummer 2007-02 van 2 maart 2007 met de daarin genoemde rapporten ten aanzien van het geluidonderzoek, het onderzoek lucht-kwaliteit, de waterparagraaf, het planschadeonderzoek, de reacties op de informatiebijeenkomst en Quickscan externe veiligheid en natuurtoets.

TOELICHTINGEN

- Bij de toekomstige bouwwerkzaamheden moet de aanvrager 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).
- Burgemeester en wethouders kunnen het besluit waarbij de bouwvergunning eerste fase is verleend intrekken indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.
- Het besluit bouwvergunning eerste fase vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden een aanvraag bouwvergunning tweede fase is ingediend (artikel 56a, lid 7 Woningwet).
- **Wij wijzen u erop dat met de bouw pas mag worden begonnen, wanneer burgemeester en wethouders van Haarlem ook positief hebben besloten op de aanvraag om bouwvergunning tweede fase. Pas na deze beslissing beschikt u over een wettelijk vereiste bouwvergunning.**

De legeskosten zijn € 43.579,12

Burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens dezen,

ing. E.M. Liefthing
hoofd bureau Beschikkingen

Nr. 2006/2435/23

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 Heffingsambtenaar Belastingen, Postbus 161, 2000 AD 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.