

Collegebesluit

Onderwerp Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (Nova College)	
Nummer	2018/129946
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Heusden-Verhoef, A.F. van
Telefoonnummer	023-5113770
Email	a.v.heusden@haarlem.nl
Kernboodschap	Het NOVA College Haarlem wil op de onderwijslocatie aan Zijlweg 203 een NOVA campus realiseren. Het doel hiervan is het clusteren van een aantal opleidingen in Haarlem. Het bestemmingsplan “Zijlweg en omgeving” maakt de ontwikkeling van een campus al mogelijk, maar bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Het bouwplan is in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan dat op 14 maart 2017 door het college is vastgesteld. Het college besluit daarom de ontwerp-omgevingsvergunning voor het ingediende bouwplan ter inzage te leggen.
Behandelvoorstel voor commissie	A. N.v.t. (kennisname commissie Ontwikkeling d.m.v. besluitenlijst)
Relevante eerdere besluiten	- Stedenbouwkundig plan Nova (2017/99497) in de collegevergadering van 14 maart 2017 - Vaststellen anterieure overeenkomst Nova College (2017/272838) in de collegevergadering van 17 oktober 2017
Besluit College d.d. 27 maart 2018	1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem ter inzage, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen; 2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning; 3. Het college verbindt aan de ontwerp-omgevingsvergunning de voorwaarde dat er geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan de gebruikers en bezoekers en dat er geen deel kan worden genomen aan de bezoekersregelingen; 4. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Zijlweg en omgeving”. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van een uitgebreide procedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem ter inzage, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen;
2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. Het college verbindt aan de ontwerp-omgevingsvergunning de voorwaarde dat er geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan de gebruikers en bezoekers en dat er geen deel kan worden genomen aan de bezoekersregelingen;
4. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203.

4. Argumenten

1. De ontwikkeling van de Nova campus is mogelijk binnen het bestemmingsplan.

Het NOVA College Haarlem wil op de onderwijslocatie aan Zijlweg 203 een NOVA campus realiseren. Het doel hiervan is het clusteren van een aantal opleidingen in Haarlem. Het bestemmingsplan “Zijlweg en omgeving” maakt de ontwikkeling van een campus al mogelijk, maar bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken.

2 De ontwikkeling van de campus wordt gefaseerd uitgevoerd. De aanvraag heeft betrekking op de eerste fase. Deze fase is in beperkte mate in strijd met het bestemmingsplan

De nu voorliggende aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw, een nieuw multifunctioneel paviljoen/restaurant, twee fietsenstallingen en een verplaatsing van de parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen liggen nu langs de oostelijke zijde van het NOVA College, maar worden verplaatst naar de noord-oosthoek. In het nieuwe onderwijsgebouw wordt een aantal opleiding gehuisvest, die nu op andere locaties zijn gevestigd.

De tweede fase, waarvan de uitvoering op dit moment nog onzeker is, zal bestaan uit het toevoegen van extra volume ten behoeve van kantoorfuncties.

2018/129946 Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (Nova College)

De eerste fase is beperkt in strijd met het bestemmingsplan. De fietsenstallingen zijn deels geprojecteerd buiten het bouwvlak en de voorgenomen bouwhoogte van het onderwijsgebouw is op een gedeelte van het bouwvlak hoger dan is toegestaan (17,6 meter in plaats van 12 meter).

3 Voor zover de ontwikkeling strijdig is met het bestemmingsplan, is een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Omdat bij de uitwerking van de plannen bleek, dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit is op 14 maart 2017 door burgemeester en wethouders vastgesteld. De aanvraag past binnen het stedenbouwkundig plan en voldoet daarmee naar ons oordeel aan een goede ruimtelijke ordening.

4 Het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing en alle adviezen zijn positief
Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, zodat aan de eisen van de wet wordt voldaan. Bovendien zijn alle adviezen positief. Gelet hierop en gelet op het feit dat het bouwplan past binnen het vastgestelde stedenbouwkundige plan, kan worden meegewerkt aan het bouwplan.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Er wordt een voorwaarde aan de vergunning verbonden met betrekking tot het parkeren
Bij de omgeving bestaan zorgen over het parkeren door medewerkers en leerlingen van het NOVA College. Op zichzelf worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd op eigen terrein. Bovendien is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer en met de fiets. De parkeerdruk voor de omgeving zal daarom naar verwachting niet toenemen.

In de directe omgeving van het NOVA College is sprake van vergunninghoudersparkeren. Omdat het NOVA beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein, komt men op basis van de Parkeerverordening niet in aanmerking voor parkeervergunningen in de openbare ruimte. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de omwonenden, zal als extra waarborg de voorwaarde aan de vergunning worden verbonden dat de medewerkers en de leerlingen van het NOVA College niet in aanmerking komen voor parkeervergunningen en geen deel kunnen nemen aan de bezoekersregelingen.

2. Voor de tweede fase van de ontwikkeling zal een aparte planologische procedure plaatsvinden

De tweede fase van de ontwikkeling is eveneens strijdig met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid is groter dan die van de eerste fase. Als het NOVA College besluit de tweede fase van de ontwikkeling daadwerkelijk in gang te zetten, is hiervoor een nieuwe planologische procedure noodzakelijk. Dit collegebesluit heeft uitsluitend betrekking op de eerste fase.

3. Als er zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp-vergunning heroverwogen
Voor het nu voorliggende bouwplan is een uitgebreide procedure noodzakelijk. In het kader van deze procedure kunnen zienswijzen worden ingediend. Als dit het geval is, wordt het ontwerp-besluit heroverwogen. Het uiteindelijke besluit kan daarom afwijken van het dit ontwerp-besluit.

4. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist

Het bouwplan is grotendeels in overeenstemming met het bestemmingsplan. De oppervlakte van het gedeelte dat wel strijdig is met het bestemmingsplan, bedraagt minder dan 2500 m². Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats door een elektronische kennisgeving in het GVOP en de Staatscourant; Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen 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. Ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing