

Collegebesluit

Onderwerp Ter inzagelegging: Ontwerp-omgevingsvergunning renovatie en uitbreiding schoolgebouw De Molenwiek Dalton	
Nummer	2018/140236
Portefeuillehouder	J.K.N. van Spijk/M. Snoek
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Auteur	Bakayan, K.
Telefoonnummer	023-5113733
Email	kbakayan@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren en uitbreiden van het schoolgebouw van de basisschool De Molenwiek Dalton, waarbij ook een integraal kindcentrum wordt gerealiseerd, op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem. Op de planlocatie is het bestemmingsplan “Schalkwijk” van toepassing. Het bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Medewerking verlenen aan dit plan is slechts mogelijk door middel van een uitgebreide Wabo-procedure. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag ten aanzien van Wabo omgevingsvergunningen. Geadviseerd wordt medewerking te verlenen aan het onderhavige projectbesluit.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	Raadsbesluit d.d. 15 februari 2018 2017/585256 ; aanpassen en beschikbaar stellen krediet uitbreiding en renovatie van De Molenwiek Dalton, Betuwelaan 2.
Besluit College d.d. 27 maart 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de renovatie en de uitbreiding van het schoolgebouw van basisschool De Molenwiek Dalton op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem, waarbij ook een integraal kindcentrum wordt gerealiseerd, ter inzage te leggen. 2. Hogere waarden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen voor de zuidgevel van het schoolgebouw aan de Betuwelaan tot maximaal 58 dB, vanwege het wegverkeer op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan. 3. Het hoofd van de afdeling VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 21 april 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren en uitbreiden van het schoolgebouw van de basisschool De Molenwiek Dalton op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem. Ook zal er een integraal kindcentrum (IKC) in het schoolgebouw worden gerealiseerd. Vergunning wordt gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen.
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- activiteit brandveilig gebruik.
- activiteit kappen.

Met het bouwplan maakt de bestaande semipermanente aanbouw aan de kant van het Molenburgpark, bestaande uit 8 klaslokalen, plaats voor een nieuwe tweelaagse aanbouw, bestaande uit 10 klaslokalen. Daarnaast vindt er een kleine uitbreiding aan de zijde van de Betuwelaan plaats waar een hoofdentree wordt gerealiseerd.

Op de planlocatie is het bestemmingsplan “Schalkwijk” van toepassing, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 28 juli 2009. Het perceel waar het bestaande schoolgebouw op staat heeft de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” (artikel 9 van het bestemmingsplan). Het plan voorziet in een vernieuwing en uitbreiding van het schoolgebouw, waarbij de uitbreiding voor een gedeelte binnen het bouwvlak van voornoemde bestemming valt, en voor een gedeelte op de bestemming “Groenvoorzieningen” (artikel 19 van het bestemmingsplan). Daarnaast geldt het facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2009.

De uitbreiding past niet binnen de bestemming “Groenvoorzieningen” (artikel 19, lid 1 en lid 4 van het bestemmingsplan). Ook is het bouwplan in strijd met de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van 7 meter met 70 centimeter zal worden overschreden (artikel 9, lid 4, onder b van het bestemmingsplan).

Medewerking aan dit plan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, het projectafwijakingsbesluit. Daarnaast is onder andere de activiteit brandveilig gebruik aangevraagd. Hierdoor moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden behandeld volgens de uitgebreide procedure.

2. Besluitpunten college

1. De ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de renovatie en de uitbreiding van het schoolgebouw van basisschool De Molenwiek Dalton op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem, waarbij ook een integraal kindcentrum wordt gerealiseerd, ter inzage te leggen.
2. Hogere waarden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen voor de zuidgevel van het schoolgebouw aan de Betuwelaan tot maximaal 58 dB, vanwege het wegverkeer op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan.
3. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

De renovatie en uitbreiding van het schoolgebouw van basisschool De Molenwiek Dalton aan de Betuwelaan 2 te Haarlem juridisch planologisch mogelijk te maken. Met de uitbreiding en renovatie van de school wordt de onderwijscapaciteit in Haarlem Schalkwijk uitgebreid en een IKC gerealiseerd.

4. Argumenten

1) Het bouwplan voor de basisschool Molenwiek Dalton past binnen de visie van het SHO
In het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) is opgenomen dat onderwijshuisvesting een voorwaarde is voor een succesvolle schoolloopbaan. Een schoolgebouw en de inrichting daarvan is een integraal onderdeel van de onderwijsvisie van een school. Met de aanpassingen en de uitbreiding voldoet het schoolgebouw weer volledig aan de normen die gesteld worden aan het basisonderwijs. Daarnaast wordt De Molenwiek Dalton onderdeel van een IKC, een integrale voorziening waarin kinderen in de leeftijd van 0 tot en met 12 jaar samen opgroeien, ontwikkelen en in één doorgaande leerlijn worden voorbereid op het voortgezet onderwijs. Met de renovatie en uitbreiding is de school voorbereid op de concrete invulling van een nog op te stellen IKC- beleid.

Door het vervangen van de semipermanente onderwijsunits en de uitbreiding van het schoolgebouw, wordt de onderwijscapaciteit van De Molenwiek Dalton vergroot. Ook worden door het bouwplan het energieverbruik, het binnenmilieu (luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid) en de oriëntatie van het schoolgebouw op het aansluitende park verbeterd.

2) De gemeentelijke adviezen zijn positief

Aan het Wabo-projectbesluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag te worden gelegd. De aanvraag met de tekeningen en de ruimtelijke onderbouwing zijn ter advisering aan diverse gemeentelijke vakdisciplines voorgelegd. De vakafdelingen hebben positief geadviseerd. Er ligt ook een positief stedenbouwkundig planologisch advies aan de ontwerp-omgevingsvergunning ten grondslag.

3) Hogere grenswaarde van 58dB op de zuidgevel van het gebouw vanwege wegverkeer

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeerslawaaï op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan op slechts één rekenpunt met maximaal 9 dB wordt overschreden. Het college is bevoegd een hogere grenswaarde vast te stellen wanneer de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. In het onderhavige geval wordt deze waarde niet overschreden. Voor de verbouwing van het schoolgebouw ten behoeve van een basisschool met een integraal kindcentrum kan een hogere grenswaarde van 58 dB op de voorgevel van het schoolgebouw, vanwege het wegverkeer op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan, worden vastgesteld. De vaststelling van een hogere grenswaarde is opgenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning

4) Het voorgenomen plan lijkt in dit stadium maatschappelijk uitvoerbaar te zijn

4.4.1 zienswijzeprocedure

Voor het initiatief wordt de uitgebreide procedure doorlopen zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze indienen. De eventueel binnengekomen zienswijzen zullen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

4.4.2 vooroverleg overlegpartners

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt ter voorbereiding van een projectbesluit overleg gevoerd met overlegpartners die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen in dat kader.

In dit kader is de aanvraag om omgevingsvergunning ter advisering voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland heeft op 11 november 2017 een positief advies afgegeven voor het vernieuwen en uitbreiden van de basisschool.

Verder is er geen provinciaal of nationaal belang voor het realiseren van het onderhavige bouwplan. Om deze reden is geen verzoek aan de provincie Noord-Holland en de rijksoverheid gestuurd.

5) Het bouwplan is financieel uitvoerbaar

In de raadsvergadering van 15 februari 2018 is de gemeenteraad akkoord gegaan met de aanpassing en het beschikbaar stellen van het krediet ten behoeve van deze ontwikkeling (kenmerk besluit: 2017/585256). Het totaal benodigd budget vanuit de gemeente na aanbesteding bedraagt € 4.154.000, -. Dit bedrag wordt als aanvullend krediet beschikbaar gesteld.

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten, zodat wordt gewaarborgd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer blijft.

5. Risico's en kanttekeningen

1) Het bouwplan brengt niet mee dat het schoolgebouw aardgasvrij zal zijn

De gemeenteraad heeft op 21 december 2017 het besluit "Aardgasvrije nieuwbouw in Haarlem" vastgesteld. Dit besluit stelt de gemeente in staat te werken aan haar beleidsdoelstellingen met betrekking tot Haarlem Klimaatneutraal 2030 en Haarlem Aardgasvrij 2040. Door geen aardgas in nieuwbouw toe te staan wordt dit doel voor een aanzienlijk percentage van de Haarlemse woningvoorraad en utiliteitsbouw bereikt.

Het onderhavige bouwplan betreft echter geen nieuwbouw, maar enkel een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw, waarbij de huidige aanbouw aan de kant van het Molenburgpark wordt gesloopt en vervangen met een nieuwe aanbouw. Ook wordt een kleine uitbreiding aan de zijde van de Betuwelaan gerealiseerd. Omdat het om een bestaand gebouw gaat en de uitbreiding relatief gering is ten opzichte van de huidige situatie, is het opleggen van de verplichting 'aardgasvrij bouwen' niet evenredig. Om deze reden is dit niet als voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen.

2) Geen verklaring van bedenking vereist

Omdat het bouwplan een uitbreiding van een bestaand gebouw betreft, waarbij de bestaande vloeroppervlakte met niet meer dan 50 % wordt uitgebreid, is een verklaring van bedenking (vvgb) niet noodzakelijk. Dit is conform het besluit van 13 oktober 2011 waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin geen vvgb is vereist.

3) Uitbreiding gaat ten koste van een aantal parkeerplaatsen

Naast de uitbreiding aan de kant van het park krijgt de school ook een uitbreiding aan de Betuwelaan. Deze uitbreiding geeft het gebouw een duidelijker gezicht aan deze staat en heeft daarmee een positieve invloed op het straatbeeld. De uitbreiding gaat weliswaar ten koste van 4 parkeerplaatsen aan de zijde van de Betuwelaan, maar uit het parkeeronderzoek

blijkt dat de parkeerbezetting in deze wijk tussen de 51 en 61% bedraagt. De parkeerdruk in deze wijk komt met de uitbreiding niet in het gedrang.

4) Herplantplicht wordt in de omgevingsvergunning opgenomen

Om het bouwplan mogelijk te maken moet 1 boom worden verplaatst en 5 bomen worden gekapt. Ten behoeve van dit plan is een boomeffectrapportage opgesteld. De rapportage is door de bomendeskundige positief beoordeeld. In de omgevingsvergunning zal ter compensatie van de te kappen bomen een herplantplicht worden opgenomen.

6. Uitvoering

- 1) De ontwerp-omgevingsvergunning, waarbij tevens een hogere grenswaarde geluidsbelasting wordt vastgesteld, wordt bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- 2) De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder 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) Aanvraag om omgevingsvergunning.
- C) Ruimtelijke onderbouwing.
- D) Situatietekening.
- E) Tekeningen I.
- F) Tekeningen II.