

Onderwerp Harmenjansweg 4: wijzigen verleende omgevingsvergunning	
Nummer	2021/403959
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
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 college heeft op 9 april 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het koepelgebouw ten behoeve van een University College, een kantoor- en bijeenkomstfunctie, een bioscoop en horeca op het perceel Harmenjansweg 4 te Haarlem. De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Koepel” en tot vaststelling van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Er is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. De ABRvS heeft de gemeenteraad op 28 april 2021 opgedragen om het gebrek in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Koepel” te herstellen dan wel een ander besluit te nemen. In verband met de wijziging van het bestemmingsplan, dient ook de omgevingsvergunning te worden aangepast. Deze omgevingsvergunning is immers gebaseerd op het bestemmingsplan “De Koepel”. 'De gemeenteraad van Haarlem behandelt in september de wijziging van het bestemmingsplan De Koepel'.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie.
Relevante eerdere besluiten	Partiele herziening bestemmingsplan “De Koepel” naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State (2021/262875), besproken in de collegevergadering van 6 juli 2021
Besluit College d.d. 17 augustus 2021	1. Het college besluit de omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw (verleend onder nummer 2019-07265) te wijzigen indien en voor zover de gemeenteraad het bestemmingsplan “De Koepel” gewijzigd vaststelt; 2. Het college mandateert het hoofd en de teammanagers van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving om de wijziging van de vergunning uit te

	voeren nadat aan de voorwaarde is voldaan en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten. de secretaris, de burgemeester,
--	--

1. Inleiding

Het college heeft op 9 april 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het koepelgebouw ten behoeve van een University College, een kantoor- en bijeenkomstfunctie, een bioscoop en horeca op het perceel Harmenjansweg 4 te Haarlem.

De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Koepel” en tot vaststelling van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Er is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. De ABRvS heeft de gemeenteraad op 28 april 2021 opgedragen om het gebrek in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Koepel” te herstellen dan wel een ander besluit te nemen.

In verband met de wijziging van het bestemmingsplan, dient ook de omgevingsvergunning te worden aangepast. Deze omgevingsvergunning is immers gebaseerd op het bestemmingsplan “De Koepel”. De gemeenteraad van Haarlem behandelt in september de wijziging van het bestemmingsplan De Koepel.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw (verleend onder nummer 2019-07265) te wijzigen indien en voor zover de gemeenteraad het bestemmingsplan “De Koepel” gewijzigd vaststelt;
2. Het college mandateert het hoofd en de teammanagers van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving om de wijziging van de vergunning uit te voeren nadat aan de voorwaarde is voldaan en daartoe alle benodigde handelingen te verrichten.

3. Beoogd resultaat

Het in overeenstemming brengen van de omgevingsvergunning met het gewijzigde bestemmingsplan “De Koepel”



4. Argumenten

1. *Het bestemmingsplan “De Koepel” en de omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw hangen onlosmakelijk met elkaar samen en dienen daarom met elkaar in overeenstemming te zijn*

Het bestemmingsplan “De Koepel” en de omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw zijn gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt. Tussen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bestaat dan ook een onlosmakelijke samenhang, zodat deze met elkaar in overeenstemming moeten zijn.

De gemeenteraad behandelt in september de wijziging van het bestemmingsplan “De Koepel”. Dit hangt samen met de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 28 april 2021. Omdat een wijziging van het bestemmingsplan (beperkt) invloed heeft op de verleende omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw, dient ook deze omgevingsvergunning (beperkt) te worden gewijzigd.

2. *De wijziging van de omgevingsvergunning houdt verband met het toenemen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein*

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat niet toereikend is gemotiveerd dat er voldoende in de parkeerbehoefte voor auto's kan worden voorzien. De gemeenteraad is in de gelegenheid gesteld om dit gebrek te herstellen.

De gemeenteraad behandelt in september 2021 de wijziging van het bestemmingsplan. Mogelijke aanpassingen zijn het aanscherpen van het programma, het bijstellen van de parkeernormen, het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein en het verbeteren van de motivering van de parkeerbehoefte. Deze aanpassingen brengen met zich mee dat de parkeerbalans voor het gebied moet worden aangepast.

De wijzigingen van het bestemmingsplan hebben zeer beperkt invloed op de verleende omgevingsvergunning voor het Koepelgebouw. Deze omgevingsvergunning is mede gebaseerd op de parkeerbalans voor het totale gebied. De aanpassing van de parkeerbalans brengt dan ook met zich mee dat de verleende omgevingsvergunning in overeenstemming moet worden gebracht met de aangepaste parkeerbalans.

3. *Het aantal parkeerplaatsen is toereikend voor de parkeerbehoefte ten gevolge van de omgevingsvergunning*

De omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van de totale ontwikkeling van het gebied “De Koepel”. Blijkens de (nog vast te stellen) wijziging van het bestemmingsplan zal de totale parkeerbehoefte voor het gebied in de eindsituatie 202 parkeerplaatsen bedragen. Er zal worden voorzien in 207 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 187 in de parkeergarage en 20 op het

voorterrein. In deze aantallen is de parkeerbehoefte voor het nu vergunde Koepelgebouw meegenomen.

Op het moment dat het Koepelgebouw in gebruik wordt genomen, is de ondergrondse parkeergarage echter niet onmiddellijk in gebruik. De vergunninghouder dient daarom ook aan te tonen dat in de tussenliggende periode voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn overeenkomstig de aangepaste parkeerbalans.

Blijkens de aangepaste parkeerbalans bedraagt de parkeerbehoefte voor het Koepelgebouw 69 parkeerplaatsen. Daarnaast worden tijdens de bouwwerkzaamheden 4 parkeerplaatsen tijdelijk opgeheven. Dat houdt in dat in de tussenliggende periode 73 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

De vergunninghouder heeft een tekening ingediend waaruit blijkt dat er 73 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat het college bereid is de omgevingsvergunning op dit onderdeel te wijzigen.

5. Risico's en kanttekeningen

1. *De einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan gevolgen hebben voor deze omgevingsvergunning*

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan "De Koepel" gewijzigd heeft vastgesteld, zal de Raad van State definitief uitspraak doen over de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Omdat deze besluiten met elkaar samenhangen, kan het eindoordeel van de Afdeling ook gevolgen hebben voor deze omgevingsvergunning. Dit is echter inherent aan elke beroepsprocedure.

6. Uitvoering

De uitvoering van dit besluit vindt op gelijke wijze plaats als de uitvoering van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "De Koepel". Zie hiervoor het raadsbesluit van 23 september 2021.

7. Bijlagen

1. Wijziging van de omgevingsvergunning
2. Bijlagen bij de gewijzigde omgevingsvergunning