

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2012-0001050
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 14 juni 2012 een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase ontvangen voor het bouwen van 2 woontorens aan de Aziëweg te Haarlem. In fase 1 is de activiteit bouwen aangevraagd. Deze vergunning is verleend op 21 december 2012. In fase 2 zijn de activiteiten planologische ontheffing, kappen en uitweg aangevraagd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2012-0001050.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.12, 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning tweede fase wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- het maken en hebben of het veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik van een uitweg (verder te noemen **activiteit uitweg**);
- het vellen of doen vellen van een houtopstand (verder te noemen de **activiteit kappen**).

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, lid 1, onder e en, g Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

Toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder 3Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan "Schalkwijk".

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen.

Ter inzagelegging en mogelijkheid om zienswijzen in te dienen

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken worden, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf tot en metter inzage gelegd.

U kunt de stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39 te Haarlem. De publiekshal is geopend op werkdagen van 9.00 uur tot 16.00 uur. Op donderdag van 9.00 uur tot 20.00 uur. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen.

De gemeente betreft uw zienswijzen bij het nemen van een definitief besluit.

U kunt uw zienswijzen schriftelijk indienen bij: het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, t.a.v. de afdeling DVV/Vergunningen, Toezicht & Handhaving Postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Uw brief moet voorzien zijn van: (1) uw naam en handtekening, (2) uw adres, (3) de datum waarop u de brief verzendt, (4) een omschrijving van het voorgenomen besluit en (5) uw inhoudelijke zienswijzen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om uw zienswijzen mondeling in te dienen. Dit kan alleen op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Haarlem: 14 023.

Wij willen u erop attenderen dat alleen degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend en (daarnaast) belanghebbend is, tegen het uiteindelijke besluit beroep kan aantekenen.

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 14 juni 2012 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Het bouwen van 2 woontorens aan de Aziëweg te Haarlem.

In fase 1 wordt de activiteit bouwen aangevraagd, in fase 2 zijn de activiteiten planologische ontheffing, kappen en uitweg aangevraagd.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit uitweg;
- activiteit kappen.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, en de activiteiten als genoemd in artikel 2.2, lid 1, onder e en g, Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht vantotter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbesluit of de adviezen indienen bij college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, voor de activiteit uitweg aan artikel 2.18, voor de activiteit vellen van een houtopstand aan artikel 2.18, Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De vergunning en de bijbehorende stukken moeten op het werk aanwezig zijn.
2. De straatverlichting op de parkeerterreinen moet zodanig gekozen worden dat zo weinig mogelijk lichtstraling naar boven of opzij plaatsvindt (lampen op minder dan 8 meter hoogte, naar beneden gericht).

Activiteit uitweg

1. De vergunninghouder of degene die de uitweg aanleg, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen.
2. De aanvang van de aanlegwerkzaamheden moet uiterlijk twee dagen daarvoor gemeld worden bij bureau Zuid van de afdeling VTH. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met de vermelding van uw zaaknummer 2012-0001050.
3. Het gereedkomen van de aanlegwerkzaamheden moet gemeld worden aan bureau Zuid. U kunt dit doen door een e-mail te zenden naar hbo@haarlem.nl met de vermelding van uw zaaknummer 2012-0001050.
4. Schade aan personen en/of eigendommen van de gemeente en/of derden, die het gevolg is van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komt voor rekening van de vergunninghouder.
5. Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden moet door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.
6. De uitweg mag pas worden gerealiseerd nadat alle bouwactiviteiten zijn uitgevoerd.
7. De gemeente behoudt zich het recht voor bij wegreconstructies de uitweg te wijzigen of op andere wijze te doen verlopen.
8. De officiële, bij het Kadaster vastgelegde, perceelsgrenzen moeten in acht worden genomen.
9. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten die gebruikmaken van de rijbaan, inclusief trottoir, hiervan geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.
10. De waterafvoer van het perceel mag niet plaatsvinden via de uitweg.
11. Het goot- en trottoir gedeelte, gelegen ter plaatse van de uitweg, moet schoon worden gehouden.
12. Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.
13. Eventuele straat-, of trottoir kolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.
14. Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.
15. Veranderingen of opbrekingen aan de rijweg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

16. Met betrekking tot te gebruiken verhardingsmaterialen geldt het volgende:
 - De bestrating moet opgesloten worden met opsluitbanden als bestaand;
 - De toe te passen stenen in halfsteensverband of keperverband betreffen trottoirtegels als bestaand;
 - Het bestratingsmateriaal moet overeenkomen met het materiaal in de straat;
 - Bij het trottoir moeten trottoirtegels worden toegepast met een dikte van 8 centimeter;
 - De kleur van de trottoirtegels moet worden aangepast aan het omliggende trottoir;
 - Maatvoering en materiaalkeuze uitrit conform Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR);
17. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem verleent de vergunning met als doel de weg als uitweg te gebruiken.
18. De vergunning wordt ingetrokken op het moment dat de uitweg niet meer in gebruik is om de reden waarvoor de vergunning is aangevraagd.
19. De vergunning vervalt volgens artikel 16 van de genoemde verordening, als van de vergunning niet binnen maximaal één jaar na het van kracht worden volledig gebruik is gemaakt.
20. Als de vergunning wordt ingetrokken of vervalt heeft de aanvrager geen aanspraak of restitutie van de betaalde leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Activiteit kappen

1. Van de vergunning dient binnen 3 jaar (na onherroepelijk worden) gebruik gemaakt te worden (inclusief herplant).
2. Er moeten 6 *Ulmus collumella*, 5 *Fraxinus exelsior*, 5 *Carpinus betulus* en 5 *Alnus glutinosa* worden herplant in handelsmaat 20-25 op locatie Aziëweg. De exacte locatie overeenkomstig het herplantplan en in overleg met de boomspecialist van de gemeente Haarlem.
3. Het bevoegd gezag behoudt zich het recht voor om, met toepassing van artikel 2.33, tweede lid, onder a en g van de Wabo, de vergunning voor de activiteit 'kappen' in te trekken indien gedurende drie jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
4. De Flora- en Faunawet verbiedt dat nesten of andere plaatsen voor voortplanting en verblijf van dieren die horen tot een beschermde inheemse soort, worden vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord (artikel 10). Dit houdt onder andere in dat bomen met vogelnesten, of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnesten niet mogen worden gekapt.
5. De algemene zorgplicht is van toepassing, zoals vastgelegd in artikel 2 van de Flora- en Faunawet. Voor meer informatie hierover en het bovenstaande kunt u contact opnemen met de afdeling Beleid, Openbare ruimte, Groen en Verkeer van de gemeente Haarlem, bereikbaar op nummer 023-511 3386.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De aanvraag is in strijd met bestemmingsplan “Schalkwijk” omdat er deels geparkeerd wordt op de bestemming “Groenvoorziening”, waarbinnen parkeren niet is toegestaan.

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid. Het advies luidt als volgt:

De visie voor de Aziëweg gaat uit van het maken van een stadspark met daarin een aantal woontorens. Het plan dat ten grondslag lag aan het bestemmingsplan gaat uit van een (half verdiepte) gebouwde parkeervoorziening waar het park overheen zou lopen. De parkeervoorziening zoals hier wordt voorgesteld, wijkt weliswaar af van de wijze waarop het beschreven is in het bestemmingsplan maar wordt op passende wijze ingebed in het te ontwikkelen park. Dit voorstel gaat bovendien gepaard met een afname van het te bebouwen oppervlak, immers de derde toren uit de oorspronkelijke plannen wordt ingenomen door de voorgestelde parkeervoorziening. Het verdwijnen van de gebouwde parkeervoorziening en de daarmee samenhangende glooiing van het landschap maakt het park beter toegankelijk voor minder validen en bevordert de groeikansen van de beplanting. Door de verlaagde ligging, afscherming door hagen en inplanting van bomen tussen de parkeerplaatsen is deze oplossing niet storend in het beeld voor het totale park en derhalve stedenbouwkundig niet bezwaarlijk. Hiermee is het stedenbouwkundig advies positief. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is akkoord met het ontwerp.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening zijn voorwaarden in de vergunning opgenomen.

Activiteit uitweg

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Haarlem gestelde toetsingskader. Een toetsing aan dit kader heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit uitweg is voorgelegd aan de afdeling Gebiedsontwikkeling en beheer en is getoetst aan de voorschriften uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) inzake in-/uitrit. Samengevat luidt het advies als volgt:
Akkoord mits wordt voldaan aan de voorwaarden in de vergunning.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken van een uitweg, zijn er ten aanzien van de activiteit uitweg geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor de activiteit uitweg zijn voorwaarden in de vergunning opgenomen.

Activiteit kappen

INLEIDING

De omgevingsvergunning voor de activiteit kappen moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder g Wabo niet voldoet aan de voorschriften uit de Bomenverordening Haarlem 2008. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De boomspecialist heeft de bomen beoordeeld en geconstateerd dat de bomen moeten wijken wegens economisch maatschappelijk belang.

In aanvulling hierop overwegen wij dat de bomen waarvoor de vergunning is aangevraagd, niet bewaard kunnen blijven, gelet het ontwerp van de parkeervoorzieningen en de aanlegactiviteiten die daarvoor nodig zijn. Er doen zich verder geen weigeringsgronden voor, zoals bedoeld in de Bomenverordening.

In verband met de kap van de bomen een herplantplicht opgelegd. De exacte locaties van de nieuw aan te planten bomen op/direct rondom de te maken parkeerterreinen zal in nader overleg met de boomdeskundigen van de gemeente Haarlem moeten worden bepaald.

De vergunning wordt verleend onder voorwaarde dat van de vergunning binnen 3 jaar, na onherroepelijk worden van de vergunning, gebruik gemaakt dient te worden (inclusief herplant). Er worden 6 *Ulmus collumella*, 5 *Fraxinus exelsior*, 5 *Carpinus betulus* en 5 *Alnus glutinosa* herplant in handelsmaat 20-25 op locatie Aziëweg. De exacte locatie in overleg met de boomspecialist van de gemeente Haarlem.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het vellen van een houtopstand, zijn er ten aanzien van de activiteit kappen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voor de activiteit kappen zijn voorwaarden in de vergunning opgenomen.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT**De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:**

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 14 juni 2012;
- Formulier aanvraag activiteit kappen d.d. 14-06-2012;
- Fotoreportage bomen d.d. 14-06-2012;
- Rapport bomeninventarisatie en herplant d.d. 14-06-2012;
- Tekening BA-00-01 situatietekening d.d. 23-03-2012;
- Tekening BA-01-00 plattegronden woontorens d.d. 08-10-2012;
- Tekening BA-01-01 plattegronden woontorens d.d. 08-10-2012;
- Tekening BA-02-01 doorsnede en aanzicht woontorens d.d. 23-03-2012;
- Tekening BA-02-02 doorsnede en aanzicht woontorens d.d. 23-03-2012;
- Tekening inrichtingsplan;
- Rapport RAAP notitie 4207 Archeologisch vooronderzoek d.d. 07-06-2012;
- Rapport Ruimtelijke Onderbouwing aanleggen parkeervoorzieningen;
- Checklist ruimtelijke onderbouwing Aziëweg d.d. 25-09-2012;
- Tekening REDscape parkeren in het park d.d. 21-03-2012;
- Brief resultaten bodemonderzoek d.d. 24-09-2012;
- Inpassingsvoorstel parkeerplaatsen Aziëweg REDscape d.d. 10-09-2011;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Rapport verkeers en parkeersituatie inclusief tellingen;
- Rapport bodemonderzoek d.d. 24-09-2012;
- Rapport natuurwaarden 08-05-2012.