

OMGEVINGSVERGUNNING

Reguliere procedure

Datum	
Ons kenmerk	2015-04293
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 17 juli 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een luchtbehandelingskast inclusief scherm op het dak op het perceel Lyceumlaan 1 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-04293.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning 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 wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- 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 betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo om af te wijken van artikel 10 de voorschriften van het bestemmingsplan “Bosch en Vaart” met gebruikmaking van artikel 25 van de voorschriften van hetzelfde plan;

Bezwaarmogelijkheid en inwerkingtreding

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

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. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd, blijft de vergunning in werking totdat over het verzoek is beslist. Pas nadat de voorlopige voorziening is toegewezen, wordt de werking van de beschikking geschorst.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem,

mr. H.H.T. de Boer
afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht & Handhaving

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 17 juli 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het plaatsen van een luchtbehandelingskast op het dak inclusief scherm.

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

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

Het betreft hier de activiteit(en) als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo.

De door u aangevraagde activiteit bouwen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. U heeft echter de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening niet aangevraagd. Op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 Wabo (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Bor en de Mor.

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

Beslistermijn

Wij hebben, op grond van artikel 3.9, lid 2 Wabo, besloten de termijn waarop een beslissing moet worden genomen op de aanvraag omgevingsvergunning, eenmalig te verlengen met maximaal zes weken.

Hiertoe hebben wij besloten vanwege de complexiteit van de besluitvorming op uw aanvraag omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- Het bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Haarlemse bouwverordening en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels;
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 - o gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 - o kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 - o minerale wol;
 - o papier;
 - o overig afval.

Categorie 1 t/m 4 moet u afvoeren naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of meegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet u afvoeren naar een sorteerbedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (hbo@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2015-04293;

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit bouwen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Bosch en Vaart” is vastgesteld door de gemeenteraad op 16-5-2013 onder nummer: 2013-20574

Het bouwplan is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. Deze toets wordt verwoord onder de overwegingen van de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”

Onder verwijzing naar de overwegingen van de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo worden verleend.

Welstand

De activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het advies luidt als volgt:

“De vergunningaanvraag is beoordeeld door de secretaris van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Deze heeft de aanvraag getoetst aan de nota Dak.

Het advies is negatief nu sprake is van verrommeling van het daklandschap en zichtbaarheid vanuit de naastgelegen hogere woonbebouwing.

Geadviseerd wordt de installatietechniek uit het zicht te plaatsen of te kiezen voor een interne geïntegreerde oplossing of een ontwerpopgave.”

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is in strijd met redelijke eisen van welstand

Wij zijn echter van oordeel dat dat aanleiding bestaat om in afwijking van het advies van de ARK mee te werken aan het project en wel om de volgende redenen:

Naar aanleiding van het negatieve welstandsadvies is overleg gevoerd met de architect en is het dakenplan van het totale schoolcomplex bekeken. Er geen volwaardig (haalbaar) alternatief voor handen. De installatietechniek wordt op de minst bezwarende wijze aangebracht. Er is gekozen voor de minst in het zicht liggende plek op het daklandschap van het schoolcomplex en een deel van de techniek – het buizenstelsel – is al intern geïntegreerd in het gebouw zelf. Het scherm om de kast heen, dat ten opzichte van de dakrand terugliggend wordt geplaatst, is vereist op grond van de milieuwetgeving ter voorkoming van geluidsoverlast.

De afstand tussen de installatie en de naastgelegen hoogbouw bedraagt meer dan 150 meter. Gelet hierop en gelet op de locatie van de installatie, zal de installatie niet tot slechts zeer beperkt zichtbaar zijn vanuit de bedoelde hoogbouw. De installatie is straks weliswaar vanaf een klein deel van de aan de noordzijde gelegen Randweg zichtbaar in de wintermaanden, maar zal de rest van het jaar niet tot nauwelijks zichtbaar zijn door de aldaar aanwezige bomenrij. Vanaf de verkeerslus direct voor het schoolgebouw zelf zal de installatie niet zichtbaar zijn.

Met medewerking aan de aanvraag is bovendien een groot maatschappelijk belang gemoeid. De gemeente is wettelijk verplicht te voorzien in voldoende en goede onderwijshuisvesting. De installatie is nodig voor het kunnen realiseren van een goed klimaat in het schoolgebouw.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat in dit geval doorslaggevend gewicht moet worden toegekend aan het maatschappelijk belang en het belang van de aanvrager.

Bouwbesluit

Constructieve veiligheid

De activiteit is door de constructeur van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Overige

De activiteit is door de planbeoordelaar van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de overige voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De planbeoordelaar heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Bosch en Vaart” is vastgesteld door de gemeenteraad op 16-5-2013 onder nummer: 2013-20574

Het bouwplan is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

“Het bouwplan is gelegen op gronden van het bestemmingsplan "Bosch en Vaart" met de bestemming "Maatschappelijk".

Op grond van artikel 10 lid 2 sub 2 zijn andere bouwwerken toegestaan achter de voorgevel van het hoofdgebouw met een maximale hoogte van 3 meter, (gemeten vanaf het maaiveld).

Het bouwplan heeft een hoogte van 13,75m + peil en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.”

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 10 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- en Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst:

“Op grond van artikel 25 van de regels bij het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de in het plan aangegeven hoogte ten behoeve van centrale technische voorzieningen waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3m en maximaal 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Het plan voldoet aan deze gestelde voorwaarden en komt daarom in aanmerking om met behulp van artikel 2 lid 12 1 sub a onder 1 van de Wabo te worden verleend.”

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“De aanvraag voorziet in het plaatsen van een luchtbehandelingskast op het hoofdgebouw. De luchtbehandelingskast wordt door een verticaal element op de voorgevel afgeschermd. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat hoger wordt gebouwd dan toegestaan. Er is een binnenplanse afwijkmogelijkheid en er wordt voldaan aan de voorwaarde dat de voorziening niet hoger is dan 3 meter en

maximaal 20 % van het hoofdgebouw beslaat. Daarnaast dient te worden getoetst of er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straatbeeld.

De nota dak (bijlage van de nota Ruimtelijke kwaliteit) zegt het volgende:

In algemene zin moet er bij het ontwerp van nieuwbouw of bij de aanpassing van het dak van een bestaand gebouw altijd worden gestreefd naar het integreren van de installaties in de bebouwing. Mocht door onderzoek worden aangetoond dat het integreren van de installaties in de bebouwing onmogelijk is, dan dienen de installaties ten behoeve van de bebouwing zoveel mogelijk te worden geclusterd en uit het zicht te worden gerealiseerd of architectonisch worden vormgegeven. Er is een kanskaart gemaakt die duidelijk maakt waar bij de plaatsing van utilitaire voorzieningen in sterke of mindere mate rekening gehouden moet worden met de invloed op de beeldkwaliteit.

Binnen de kaart wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën.

Het Coornhert college valt binnen de categorie “niet zichtbaar vanuit de straat” .

Nu de voorziening op de voorgevel pal naast een dominante gevel wordt geplaatst, is de voorziening duidelijk zichtbaar vanuit de straat

Geadviseerd wordt niet mee te werken aan een afwijkmogelijkheid.”

De omgevingsvergunning moet, gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo, dan ook worden geweigerd.

Wij zijn echter van oordeel dat redenen bestaan om in afwijking van het advies mee te werken aan de aanvraag. Wij verwijzen hiervoor naar onze overwegingen zoals wij deze op pagina's 6 en 7 hebben weergegeven. Het maatschappelijk belang en het belang van de aanvrager wegen in dit geval zwaarder.

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.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 17 juli 2015;
- Set Tekening (en foto's)KE49-5-L05, d.d. 17-07-2015;
- Constructietekening 915-129, d.d. 16-07-2015;