

ONTWERP WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2015-05867
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Overwegingen; 3. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 22 oktober 2015 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van een ligplaats naar een ligplaats met commerciële doeleinden voor een vaartuig (Berezina) op het perceel Spaarne 17 a te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2015-05867.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op de weigeringsgronden genoemd in artikel(en) 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij naar de overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2 en 3. Deze bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteit:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**).

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo.

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 XX april 2016 tot en met XX juni 2016 ter 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 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 22 oktober 2015 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het wijzigen van het gebruik van een ligplaats naar een ligplaats met commerciële doeleinden voor een vaartuig (Berezina) op het perceel Spaarne 17 a te Haarlem.

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

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Het betreft hier de activiteit als genoemd 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.

Ter inzage legging

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van XX april 2016 tot XX juni 2016 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbesikking 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, Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet en daarom weigeren wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 2: 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, 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 “Burgwal” is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2013, onder nummer 2013-20576.

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

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming “Water” met de functieaanduiding ligplaats. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 15 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De voor “Water “ aangewezen gronden zijn bestemd waterberging, waterbeheer en waterhuishouding; waterlopen en waterpartijen; verkeer te water; waterstaatkundige voorzieningen, zoals taluds en oevers, sluizen, stuwen, dammen, kademuuren, (aanleg)steigers, duikers, gemalen en overige kunstwerken; aanmeervoorzieningen, ligplaatsen, passantenligplaatsen; aanmeervoorzieningen, ligplaatsen, passantenligplaatsen; bij de bestemming behorend(e) kabels- en leidingenstroken; bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding “ligplaats” is een permanente , niet commerciële, ligplaats voor een vaartuig in het kader van promotie, educatie en bewustwording rond het thema duurzaamheid.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 7 mei 2014 het besluit van de gemeente Haarlem van 16 mei 2013, waarbij het bestemmingsplan "Burgwal" is vastgesteld, vernietigd o.a. voor zover het zag op het plandeel met de aanduiding "ligplaats", wegens het ontbreken van bouwregels voor permanent afgemeerde vaartuigen.

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. Het nieuwe besluit is nog niet genomen. Voor de onderhavige locatie is alleen de bestemming "Water" van toepassing en (het gebruik van) de ligplaats inclusief de aanvraag voor commerciële doeleinden van het vaartuig is in strijd met het vigerende bestemmingsplan..

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 15 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 betreft de gewenste legalisering van een permanente, niet commerciële en commerciële (bed & breakfast, verhuur schip, rondvaarten, afgeven duurzame elektriciteit), activiteiten. Op dit moment is door de uitspraak van de Raad van State geen sprake van een legale situatie. Daarnaast wil initiatiefnemer de commerciële activiteiten legaliseren.

Commerciële activiteiten betreffen:

- bed & breakfast;
- verhuur schip (voor o.a. vergaderingen);
- rondvaarten;
- afgeven duurzame elektriciteit (opgewekt op energieschip) aan andere vaar- en voertuigen, waarbij energiehuishouding inzichtelijk wordt gemaakt.

Vigerend beleid

De aanvraag is in strijd met het vigerend bestemmingsplan “Burgwal”. Per uitspraak van 7 mei 2014 (zaaknummer 201307077/1/R1) heeft de Raad van State het plandeel met de aanduiding “ligplaats” vernietigd en de raad de opdracht gegeven voor dit onderdeel een nieuw besluit te nemen. De Afdeling stelt, gelet op artikel 1, lid 1.7 en artikel 15, lid 15.2, van de planregels vast, dat in het plan voor de bestemming “Water” bouwregels zijn opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin is alleen een maximale hoogte en niet een maximale lengte en breedte bepaald. Voorts maakt het plan gebouwen mogelijk op de gronden met de aanduiding “ligplaats” in de vorm van permanent afgemeerde vaartuigen met een voor mensen toegankelijke opbouw, maar ontbreken daarvoor de bouwregels in het plan. Als gevolg hiervan zijn de bouw mogelijkheden voor gebouwen in de vorm van vaartuigen op grond van het plan onbegrensd. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, is de Afdeling van oordeel dat de raad in strijd met een goede ruimtelijke ordening de aanduiding “ligplaats” aan de gronden ter plaatse heeft toegekend. In het plan is niet gewaarborgd dat het plan, wat betreft de gronden met de bestemming "Water" en de aanduiding "ligplaats", niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de bufferzone rondom het Teylers Museum.

De gemeenteraad heeft nog geen nieuw besluit genomen voor het planonderdeel met de aanduiding “ligplaats”.

Overwegingen/ Motivering

Uitbreiding van activiteiten is ongewenst

Voor deze specifieke locatie geldt dat er gezien de hoge parkeerdruk en het feit dat op deze oever van het Binnenspaarne voornamelijk gewoond wordt geen functies toegevoegd kunnen worden welke een verkeersaantrekkende werking hebben. De commerciële activiteiten die de aanvrager voorstelt sluiten een verkeersaantrekkende werking en de daarmee samenhangende extra parkeerdruk geenszins uit en zijn dan ook in strijd met het in bestemmingsplan “Burgwal” geformuleerde beleid. Dit bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met de bewoners tot stand gekomen en vormt dan ook de belangrijkste waarborg

voor een goed woon- en leefklimaat in de wijk. Uitbreiding van de functies op het water van het Binnenspaarne brengt dit goede woon- en leefklimaat in gevaar. Uit de ruimtelijke onderbouwing van de aanvrager blijkt overigens niet dat de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de voorgestelde uitbreiding van de activiteiten aan boord van de Berezina op voldoende draagvlak kan rekenen.

Bed and breakfast

In het collegebesluit van 30 september 2008 (2008/153620) heeft het college besloten alleen in te zetten op varende hotelboten (riviercruisevaart en charters) en niet op permanente hotelboten. Buiten het gegeven dat varende, niet permanente voorzieningen ruimtelijk beter zijn in te passen, zorgen deze voor een dynamisch geheel en beweging op het water.

Verhuur van het schip voor o.a. vergaderingen en congresfunctie.

Deze commerciële activiteiten vormen een uitbreiding van hetgeen in bestemmingsplan Burgwal is toegestaan en sluiten, zoals reeds genoemd, verkeersaantrekkende werking en extra parkeerdruk geenszins uit.

Rondvaarten.

In het Binnenspaarne is met de Post-Verkade groep reeds een permanente rondvaartvoorziening aanwezig. Uitgangspunt van bestemmingsplan Burgwal en het achterliggend nautisch beleid vormt het bestendigen van de huidige (vergunde) situatie. Uitbreiding van het aantal functies op het water in dit deel van het Spaarne is, mede vanuit nautisch perspectief, niet aan de orde.

Ligplaatsvergunning

De Berezina beschikt over een permanente ligplaatsvergunning waarin commercieel gebruik als bedrijfsvaartuig (voor rondvaart of verhuur), alsmede permanente of tijdelijke bewoning of nachtverblijf (ook niet voor recreatieve doeleinden) is uitgesloten.

De omgevingsvergunning moet, gelet op artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, dan ook worden geweigerd.

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 wel redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

BIJLAGE 3: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 22 oktober 2015;
- Een kadastrale situatie, d.d. 3-11-2015 en een foto;
- Ruimtelijke onderbouwing projectnummer 13066, d.d. 17 december 2015.