

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2017-05573
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 19 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen, en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen op het perceel Zijlweg 203. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-05573.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voornemens 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, Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 10.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan “Zijlweg e.o.”;
- Vrijstelling van artikel 2.5.30 lid 1 van de Haarlemse bouwverordening op grond van artikel 2.5.30, lid 5 van de Haarlemse bouwverordening.

Nog in te dienen gegevens

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

- Constructieve detailberekeningen 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 xx-xx- 2018 tot en met xx-xx- 2018 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 19 juli 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen, en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen.

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 activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en 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 ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van xx-xx-2018 tot xx-xx-2018 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking 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 bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo.

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

Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Haarlem heeft echter bij besluit van 13 oktober 2011 (registratienummer 194736) op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een aantal categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen "Wabo-projectbesluiten".

Dit project valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit bouwen

- 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 (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2017-05573;
- 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 bouwen, alsmede het bouwlawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit;
- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:
 1. gevaarlijk afval (zie het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen);
 2. kunststoffen die voor hergebruik geschikt zijn;
 3. minerale wol;
 4. papier;
 5. 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 de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (vth@haarlem.nl) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2017-05573;
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag u niet beginnen voordat de medewerker constructie van team Advies & Ondersteuning van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat u een gebruiksmelding heeft ingediend (artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012). Deze

moet u indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;

- Het doen van opgravingen of het verrichten van bodemverstoringen met als doel het opsporen van (archeologische) vondsten van 50 jaar en ouder is, zonder een opgravingsvergunning van de Minister en toestemming van de gemeente Haarlem, verboden. Indien bij de werkzaamheden in het kader van de omgevingsvergunning een zaak wordt gevonden, waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologische vondst is, dient men dit direct te melden bij het bureau Archeologie van de gemeente Haarlem (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl).

De gemeente zal nooit zonder schriftelijke of telefonische notificatie van het bureau Archeologie vooraf aan de vergunninghouder personen langs sturen om archeologische waarnemingen of onderzoek te doen. Mocht er sprake zijn van het doen van waarnemingen, dan zal dit bovendien enkel gebeuren door de stadsarcheoloog mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen.

Bij twijfel gelieve contact op te nemen met het bureau Archeologie: mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl)

- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

- Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoekrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op meldpuntbodem@haarlem.nl.

- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van Team Advies & Ondersteuning, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. De vergunninghouder dient hiertoe ten minste drie weken voor de aanvang van de desbetreffende constructiewerkzaamheden (detail) berekeningen en tekeningen aan te leveren bij de medewerker constructie;

- Een aantal door u ingediende gegevens zijn (naar ons idee) (nog) niet volledig inhoudelijk te toetsen. Voor de bouw aanvraag hebben wij geen bezwaar tegen het constructieprincipe. De stukken worden bij de beschikking gevoegd met de opmerking "Geen bezwaar op constructieprincipe, tekening niet voor uitvoering". Uiterlijk drie weken voor aanvang dient u deze gegevens nogmaals voor uitvoering in te dienen;

- Met betrekking tot het gekozen heisysteem willen wij u attenderen op de plicht van de gemeente om handhavend op te treden indien uit metingen, n.a.v. klachten uit de omgeving, blijkt dat niet aan de eisen m.b.t. geluid en trillingen zoals omschreven in de bouwverordening wordt voldaan. Om mogelijke stagnatie tijdens uitvoering te voorkomen, adviseren wij om de keuze voor het nu gekozen systeem te heroverwegen;

- Bovenstaande norm is door het Bouwbesluit per 1 januari 2017 aangewezen. Dit betekent dat de palen moeten worden berekend met een paalklassefactor voor de paalpunt die 30 % gereduceerd is ten opzichte van de versie van de norm uit 2012. Voor aanvang van de werkzaamheden moet in het definitieve funderingsrapport deze reductie van 30 % worden meegenomen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De gebruikers van het pand komen niet in aanmerking voor parkeervergunningen en/of bezoekersschijven, hoe dan ook genaamd.
- De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren;
- De constructies en de diverse werkzaamheden dienen qua omvang, opzet en locatie geplaatst respectievelijk uitgevoerd te worden conform de aanvraag, echter voor zover niet strijdig met onderhavige vergunning;
- De vergunninghouder dient ervoor zorg te dragen dat aan alle personen die vergunde werkzaamheden verrichten, waaronder het personeel van derden, een toereikende schriftelijke instructie is verstrekt die is gericht op het voorkomen en uitsluiten van handelingen die tot gevolg (kunnen) hebben dat de aan de vergunning verbonden voorschriften niet worden nageleefd;
- Indien vergunninghouder voornemens is activiteiten c.q. werkzaamheden in afwijking van deze vergunning te laten plaatsvinden, dient dit terstond schriftelijk te worden gemeld aan afdeling. Voor veranderingen die van enige betekenis kunnen zijn met betrekking tot de toepasselijke wetgeving, dient opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning te worden ingediend;
- Vergunninghouder dient alle mitigerende maatregelen te treffen die in, dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning worden voorgesteld;
- Van opgetreden incidenten, waaronder verstaan worden alle gebeurtenissen waarbij onbedoeld schadelijke stoffen vrijkomen, dan wel waardoor anderszins schade aan het betrokken beschermde soorten kan worden toegebracht, dient onverwijld schriftelijk melding te worden gedaan aan afdeling, onder overlegging van alle relevante gegevens;
- De vergunninghouder dient vóór, tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden beschadiging van de betrokken beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken en zo nodig te herstellen;
- Uiterlijk datum dient vergunninghouder alle compenserende maatregelen te hebben getroffen die in dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning zijn voorgesteld;

- In nieuwe gebouwen moeten nestdakpannen worden toegepast voor gierzwaluwen en huismussen. Deze moeten in groepjes bij elkaar komen te hangen, Daarnaast moeten er vleermuis verblijfplaatsen worden voorzien in de nieuwe bebouwing. In de ecologische quickscan is een specificatie aangegeven hoe deze verblijfplaatsen te situeren.

Tevens dient er op het terrein voldoende voedsel aanwezig te zijn in de vorm van inheemse soorten. Zie ook hiervoor de ecologische quickscan voor een toelichting. Het is zeer aan te bevelen om bij de realisering van faunavoorzieningen een op dit terrein descundig ecooloog in te schakelen.

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 “Zijlweg e.o.” (NL.IMRO.0392.BP812005) is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2014.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming “Maatschappelijk”. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 10 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze doeleinden, educatieve voorzieningen, praktijkruimte, welzijnsvoorzieningen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend een brandweerkazerne ten behoeve van de hulpdiensten en gezondheidsdiensten met bijbehorende voorzieningen, waaronder kantoren, opleidingsfaciliteiten, logiesvoorzieningen, oefenruimtes, sportvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.
Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is de uitrit specifiek bestemd voor de uitruk van de hulpdiensten;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend educatieve voorzieningen toegestaan met aan deze functie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca tot maximaal categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. studentenhuysvesting met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuysvesting';
- f. een fietsenstalling met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-fietsenstalling';
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca tot maximaal categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportvoorzieningen;
- i. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, waaronder stadslandbouw, kunstobjecten, wegen en paden, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor waterhuishouding;
- j. bijbehorende voorzieningen, waaronder (ondergrondse) parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.

10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en aangegeven goothoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

De aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 10.2.1 van de regels van het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van een gedeelte van het gebouw MFO hoger wordt dan 12 meter.

Het bestemmingsplan bevat geen regels om ontheffing te verlenen van deze strijdigheden.

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;
- een 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. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, op deze grond worden verleend.

Welstand

De activiteit is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

“De vergunningaanvraag is beoordeeld door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in haar vergadering van 10 oktober 2017.

De commissie heeft het ontwerp getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit.

Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp gelet op inpassing in het stedelijk patroon, massaopbouw en uiterlijke verschijningsvorm, alsmede gelet op materiaalgebruik en detaillering, voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Diverse Bebouwing.”

Bouwbesluit

Brandveiligheid

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

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, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

Palen berekenen volgens NEN 9997-1:2016

Bovenstaande norm is door het Bouwbesluit per 1 januari 2017 aangewezen.

Dit betekent dat de palen moeten worden berekend met een paalklassefactor voor de paalpunt die 30 % gereduceerd is ten opzichte van de versie van de norm uit 2012.

Voor aanvang van de werkzaamheden moet in het definitieve funderingsrapport deze reductie van 30 % worden meegenomen.

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Bouwfysica

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

Overige voorschriften

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.

Bouwverordening

Parkeren

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake parkeren. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“De Haarlemse bouwverordening (art. 2.5.30 lid 1) en de beleidsregels parkeernormen 2015 (geldend voor bestemmingsplannen vastgesteld na 1-1-2015) verlangen dat: indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de tabel parkeernormen uit bijlage 13 van de bouwverordening.

Bureau Anteagroup heeft een notitie verkeer en parkeren opgesteld, waarin de effecten van voorgenomen bouwplan op het gebied van parkeren zijn beschreven. In de onderbouwing is gesteld dat 287 parkeerplaatsen zijn benodigd voor fase 1 en voor fase 2 worden 323 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze aantallen zijn in overleg

met de gemeente tot stand gekomen en door de gemeente destijds akkoord bevonden.

Het college is bevoegd om vrijstelling te verlenen.”

Bodem

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Milieu, bureau Bodem getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake bodem. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij niet het vermoeden dat er ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is daarom niet aan de orde.

Afdeling Omgevingsbeleid, is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

Overige voorschriften

De activiteit voldoet aan de overige voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening.

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.

Daarbij merken wij aanvullend op het advies met betrekking tot het parkeren het volgende op. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in 287 parkeerplaatsen voor fase 1. Daarmee worden naar ons oordeel voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Om voor de omgeving te waarborgen dat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt, zal aan de vergunning de voorwaarde worden verbonden dat de gebruikers van het gebouw niet in aanmerking komen voor parkeervergunningen en bezoekersschijven, hoe dan ook genaamd.

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

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan “Zijlweg e.o.” die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat de aangevraagde bouwactiviteit in strijd is met artikel 10.2.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.

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 niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“De uitbreiding van het bestaande schoolgebouw en het multifunctioneel onderwijsgebouw maken deel uit van de ontwikkeling van de Nova campus. Voor de hele beoogde locatie is er een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan opgesteld waarbinnen een gefaseerde ontwikkeling mogelijk is gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is door het college van B&W vastgesteld d.d. 14 maart 2017.

De bouwplannen voor deze twee onderwijsgebouwen maken deel uit van fase 1. Het stedenbouwkundig plan is in nauwe samenhang met de afdeling Ruimtelijk Beleid en andere afdelingen tot stand gekomen.

De bouwplannen met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voldoen aan het vastgestelde stedenbouwkundig plan en zijn daarmee passend in het straatbeeld en de schaal van de omgeving.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4).

Geadviseerd wordt mee te werken aan een ontheffing.”

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die hieraan worden gesteld en wordt daarom aan de omgevingsvergunningen verbonden, met twee kanttekeningen:

- alle onderdelen die betrekking hebben op de tweede fase, zijn niet van toepassing op de voorliggende aanvraag en zijn dan ook niet getoetst. Deze komen aan de orde bij de planologische procedure voor de tweede fase. Dit geldt onder meer voor de paragraaf over watercompensatie;
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de mogelijkheid tot het verkrijgen van parkeervergunningen. Deze mogelijkheid bestaat echter niet, zodat de hierop betrekking hebben zinsnede niet wordt overgenomen.

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. 19 juli 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing 406650 NOVA Campus Haarlem fase 1 rev1 d.d. 5 oktober 2017;
- Situatietekening Nova College-DO fase 1 plattegrond d.d. 29 augustus 2017;
- Constructietekening BA-02-01 2e verdiepingsvloer Van Rossum d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-00-02 Paviljoen begane grond en funderingsoverzicht d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-03-01 3e verdiepingsvloer Van Rossum d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W05 werktuigbouwkundige installatie Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructieve omschrijving MFA d.d. 14 juli 2017;
- Checklist veilig onderhoud toetsingskader VO-2012-def_NOVAMFP;
- Rapport R046388aa00006esl_01_003 MFP toetsing bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid d.d. 14 juli 2017;
- Veiligheids- en gezondheidsplan MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen BA 301;BA F01;BA F02; BA F03;BA F04;doorsneden-fragmenten MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA MFP A3 BOEK Overzichten en Details d.d. 14 juli 2017;
- Tekening 511 MFP BA 401 gevelaanzichten Multi Functioneel Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-00-01 Begane grond/funderingsoverzicht d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W04 werktuigbouwkundige installatie Dak d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W00 werktuigbouwkundige installatie Begane grond d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA PS02 principeschema ventilatie MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA PS01 principeschema verwarming en koeling MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E03 Elektrotechnische installatie derde verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E00 Elektrotechnische installatie begane grond MFO d.d. 14 juli 2017;
- Checklist Veilig onderhoud toetsingskader V_O 2012-def_NOVAMFO;
- Veiligheids- en Gezondheidsplan NOVA MFO d.d. 14 juli 2017;
- Bijlage 511 BA 001 tekeningenlijst d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 511BA MFO A3 BOEK Overzichten en Details d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 401;BA 402;BA 403; BA 404 gevels Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 301; BA 302 doorsneden Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA201;BA 202;BA 203;BA 204;BA 205 plattegronden Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;

- Bijlage 1511 BA 001 tekeningenlijst MFP d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA 02 02 Paviljoen dakoverzichtA-02-02 d.d.14 juli 2017;
- Constructietekening BA-01-02 paviljoen tussenverdieping d.d.14 juli 2017;
- Bijlage 2015197 BA Tekeningenlijst werktuigbouwkundige en elektrotechnische installatie d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E05 Elektrotechnische installatie MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 201, BA 202, BA203 en BA204 plattegronden Multi Functioneel Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-04-01 dakvloer MFO d.d.14 juli 2017;
- Constructietekening BA-01-01 MFO 1e verdiepingsvloer d.d.14 juli 2017;
- Tekening BA W03 werktuigbouwkundige installatie derde verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W02 werktuigbouwkundige installatie tweede verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W-01 werktuigbouwkundige installatie kruipruimte MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W01 werktuigbouwkundige installatie eerste verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E02 elektrotechnische installatie tweede verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Constructieve omschrijving Paviljoen MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E01 Elektrotechnische installatie eerste verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Rapport R046388aa00005mvh_01_003_MFO toetsing bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid d.d. 14 juli 2017;
- EP rapport 2015-197 NOVA College d.d. 7 juli 2017;
- EP rapport NOVA College - MFP d.d. 14 juli 2017.