

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2017-02821
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 21 april 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren en uitbreiden van een schoolgebouw met een integraal kindcentrum op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-02821.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders zijn, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.12, 2.13, 2.18, 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 in gebruik nemen of geven van een bouwwerk (verder te noemen **activiteit brandveilig gebruik**);
- het vellen of doen vellen van een houtopstand (verder te noemen de **activiteit kappen**).

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

Onderdeel van het besluit vormen:

- Ontheffing van artikel 2.5.30 lid 1 van de Haarlemse bouwverordening op grond van artikel 2.5.30, lid 4 van de Haarlemse bouwverordening;
- Toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo, op grond van artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) om af te wijken van artikel 19, lid 1 en lid 4 en artikel 9, lid 4 onder b van het bestemmingsplan “Schalkwijk”;

- Gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege wegverkeer vast te stellen voor de zuidgevel aan de Betuwelaan tot maximaal 58 dB;

Nog in te dienen gegevens

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

- Constructieve detailberekeningen en tekeningen.
- PvE van de brandinstallatie en ontruimingsinstallatie.

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 XXX tot en met XXX 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 21 april 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het renoveren en uitbreiden van een schoolgebouw met een integraal kindcentrum.

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;
- activiteit brandveilig gebruik;
- activiteit kappen.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a, c, d, en de activiteit als genoemd in artikel 2.2, lid 1, onder 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. 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 ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht van XXX tot XXX 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, voor de activiteit brandveilig gebruik aan artikel 2.13, 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.

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.

Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt ter voorbereiding van een projectbesluit overleg gevoerd met overlegpartners die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen in dat kader.

In dit kader is de aanvraag om omgevingsvergunning ter advisering voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Rijnland heeft op 11 november 2017 een positief advies afgegeven voor het vernieuwen en uitbreiden van de basisschool.

Verder is er geen provinciaal of nationaal belang voor het realiseren van het onderhavige bouwplan. Om deze reden is geen verzoek aan de provincie Noord-Holland en de rijksoverheid gestuurd.

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 2017-02821;

- 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 bouwplan dient te worden uitgevoerd volgens het rapport van Syperda-Hardy 'Rapport Geluidwering gevels, interne geluidsisolatie, installatiegeluid en ruimteakoestiek ten behoeve van Dalton Molenwiek te Haarlem' met nummer 2160089F d.d. 20-04-2017;

- 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 2017-02821;

- 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;

- De bouwwerkzaamheden mogen pas beginnen als de afdeling Data, Informatie en Analyse van de gemeente Haarlem de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein heeft uitgezet (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012). Hiervoor moet u ten minste veertien dagen voor start bouw een verzoek indienen bij de Hoofdafdeling Dienstverlening, Veiligheid en Vergunningen, telefoon 14 023;

- 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 bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 023-5113513 of 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 vier weken voor aanvang dient u deze gegevens in te dienen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 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 aan de andere kant 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;
- Bij de nieuwbouw dienen natuur inclusieve maatregelen te worden genomen in de vorm van nest- en vleermuiskasten.

Activiteit brandveilig gebruik

- Er dient ten minste één maand voor ingebruikname van de verbouwde school een aangepast PVE van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie ter goedkeuring te worden aangeleverd.

Activiteit kappen

- De vergunninghouder of degene die de rooi- kap- of snoeiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen;
- Binnen zes maanden na het gereed komen van de bouwwerkzaamheden moet de herplant van vijf bomen, locatie 2 t/m 6 van de opnametekening van de bomen, en verplaatsing van één boom, locatie 1 van de opnametekening van de bomen volgens een nader aan te leveren beplantingsplan hebben plaatsgevonden. Hierbij moet u eventuele aanwijzingen van de bomendeskundige van de gemeente Haarlem opvolgen;
- De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) 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 3.1 Wnb). Dit houdt onder andere in dat bomen met vogelnesten, of bomen in de nabijheid van bomen met vogelnesten niet mogen worden gekapt. Mocht dit toch nodig zijn, dan

heeft u een ontheffing nodig van Gedeputeerde Staten. De Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is hiervoor gemandateerd. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de hoofdafdeling Stadszaken, afdeling Openbare ruimte, Groen en Verkeer van de gemeente Haarlem, bereikbaar op nummer 023-511 3386.

- De stadsecoloog van de gemeente Haarlem heeft het recht bomen voor aanvang van de kap op aanwezigheid van nesten e.d. te (laten) controleren;
- Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Haarlem als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed;
- De vergunninghouder of degene die de rooi- kap- of snoeiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Haarlem tonen;

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 "Schalkwijk" (NL.IMRO.03920000900bp002) is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 december 2008, onder nummer 182092 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 28 juli 2009, onder nummer 2009-42495.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden'. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 9 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

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

"Van toepassing is het bestemmingsplan "Schalkwijk." Het perceel waar de bestaande school op staat heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het plan voorziet in uitbreiding van de school, waarbij de uitbreiding voor een gedeelte binnen het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijke doeleinden valt, en voor een gedeelte op de bestemming "Groenvoorzieningen". De bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 7,70 meter.

Strijdigheden:

Het bouwen en het gebruik is in strijd met artikel 19, lid 1 en lid 4 van de bestemming "Groenvoorzieningen". Er is tevens sprake van strijdigheid met artikel 9, de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", lid 4 onder b van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat de bouwhoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen.

Artikel 33 van de bepalingen van het bestemmingsplan bevat slechts een binnenplanse ontheffing voor de bouwhoogte van maximaal 10%.

Medewerking aan dit plan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a. onder 3, het projectafwijkingsbesluit. Hierbij is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. De aanvraag omgevingsvergunning wordt behandeld volgens de uitgebreide procedure."

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 19 van de voorschriften behorende bij bestemmingsplan "Schalkwijk". 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.

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 23 mei 2017.

De commissie heeft het ontwerp getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Samengevat gaat de commissie akkoord nu het ontwerp voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel met het ontwerp Woonerven ten aanzien van gevelwijzigingen, hiërarchische verhouding tussen hoofd- en bijvolumes, en materiaalgebruik.”

Bouwbesluit

Brandveiligheid

Ten behoeve van de aanvraag is zowel een activiteit bouwen als brandveilig gebruik ingediend. De toetsing aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012 staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit brandveilig gebruik. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

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. 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.

Het bouwplan betreft vernieuwbouw van een school. Het aantal klaslokalen blijft gelijk. Hierdoor ontstaat geen (extra) behoefte aan parkeerplaatsen. Door de verbouwing vervallen er netto vier parkeerplaatsen (zie pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing). Er blijven genoeg parkeerplaatsen beschikbaar voor onderwijzend personeel.

Door de afname van parkeerplaatsen zal het halen en brengen van kinderen voor een groter deel gaan plaatsvinden in de omliggende openbare ruimte. Aanvrager heeft daarom onderzoek laten doen naar het feitelijke gebruik van parkeergelegenheid in de directe omgeving gedurende aanvangs- en eindtijden van de school. Dit is vastgelegd in een door Meetel opgestelde rapportage. Uit deze rapportage blijkt dat de parkeerbezetting zich tussen de 51 en 61% beweegt. De afname van 4 parkeerplaatsen resulteert in een toename van de parkeerdruk met ca. 1%. Dit leidt tot de conclusie dat er in de bestaande openbare ruimte rond de school voldoende ongebruikte parkeerplaatsen beschikbaar zijn dat niet voor meer overlast gevreesd hoeft te worden.

Het college is bevoegd om ontheffing 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 aanwezige bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van werkzaamheden geen 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 Bodem is akkoord met 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 is door de adviseur van de afdeling Omgevingsbeleid getoetst aan de ruimtelijke aspecten. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Het bouwplan betreft de herontwikkeling van een school waarbij een bestaande semipermanente aanbouw, bestaande uit 8 klaslokalen, aan de kant van het park wordt gesloopt en plaats maakt voor nieuwbouw in twee lagen, bestaande uit 10 klaslokalen, eveneens aan het park gelegen. Daarnaast vindt er een kleine uitbreiding aan de zijde van de Betuwelaan plaats alwaar een hoofdentree gerealiseerd wordt.

Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van een traject dat door de school samen met de Gemeente Haarlem is gelopen onder de titel ‘Mevrouw Meijer’. Deze uitbreiding betreft een wijziging ten opzichte van het plan dat in het kader van Mevrouw Meijer is voorgesteld maar is hier nog wel mee in lijn. De uitbreiding aan de het park is echter wel in strijd met het bestemmingsplan aangezien een deel van de bebouwing in de bestemming ‘Groenvoorzieningen’ is gelegen. Van deze strijdigheid was tijdens Mevrouw Meijer ook al sprake en is zelfs in het huidige voorstel nog verminderd. Doordat de plek waar de uitbreiding plaats vindt in de feitelijke situatie schoolplein betreft, het totale bebouwde oppervlak niet toeneemt en niet ten koste gaat van groen (en hiermee de bestemming ‘Groenvoorziening’ eigenlijk misleidend is) de locatie waar deze uitbreiding stedenbouwkundig niet bezwaarlijk, dit geldt eveneens voor het toepassen van de binnenplanse ontheffing om de bouwhoogte van 7,7 meter mogelijk te maken.

De vorm waarin deze uitbreiding plaats vindt; rond in plaats van orthogonaal in aansluiting op de bestaande school wekt samen met de zeer open gevelindeling de verwachting dat dit deel van het gebouw op een andere wijze aansluiting zoekt bij het omliggende schoolplein / park.

In de aanvraag is er een inrichtingstekening bijgevoegd over hoe er over gedacht wordt om de ruimtelijke en functionele potentie van de uitbreiding benut kan worden, echter de uitvoering is door het ontbreken van financiële middelen (voorlopig) niet aan de orde.

Naast de uitbreiding aan de kant van het park krijgt de school ook een uitbreiding aan de Betuwelaan. Deze uitbreiding geeft het gebouw een duidelijker gezicht aan deze staat en heeft daarmee een positieve invloed op het straatbeeld. Dit gaat weliswaar ten koste van een aantal parkeerplaatsen maar deze parkeergelegenheid wordt elders gevonden. Evenals voor de herinrichting van het schoolplein geldt dat ook voor de aanpassing van het parkeerterrein de financiële middelen ontbreken. Dit zorgt ervoor dat de potentie van deze ruimte voor de hoofdentree niet goed wordt benut en de uitstraling heeft van een parkeerterrein voor auto’s.

Gezien de positieve uitwerking op het straatbeeld / de omgeving en het gegeven dat de uitbreiding op het (verharde) schoolplein plaats vindt is het stedenbouwkundige advies op het gebouw positief.

Hierbij wordt wel aangetekend dat de herinrichting voor het schoolplein / park alsmede het parkeerterrein aan de Betuwelaan, nadrukkelijk opgaven zijn die in latere instantie, bij het beschikbaar zijn van de benodigde financiële middelen, aangepakt dienen te worden. Daarbij dient met name het ontwerp wat er ligt voor het parkeerterrein nabij de hoofdentree verbeterd te worden.”

Onderwijshuisvesting

De activiteit is door de adviseur van de afdeling Jeugd, Onderwijs en Sport beoordeeld. Het advies luidt als volgt:

“Vanuit onderwijshuisvesting is aan Spaarnesant krediet beschikbaar gesteld om basisschool Molenwiek Dalton uit te breiden en om te vormen tot Integraal Kindcentrum (IKC). In februari 2018 heeft de gemeenteraad besloten aan aanleiding van de aanbesteding het krediet voor dit bouwplan te verhogen. Bij de beoordeling van de aanvraag voor de verhoging van het krediet, is ook naar het voorliggende bouwplan gekeken.

In het nu voorliggende plan wordt de school voldoende uitgebreid. Bovendien worden er ruimten gerealiseerd ten behoeve van de kinderopvang, zodat de IKC-vorming gefaciliteerd wordt. Dit betekent dat afdeling JOS instemt met de bouwplannen zoals die er nu voorliggen.”

Wet geluidhinder, hogere waardebeleid

De activiteit is door de adviseur geluid getoetst aan de Wet geluidhinder. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Wegverkeerslawaaï

Geluidbureau Valersi heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de uit te breiden deel van de basisschool.

Vanwege het wegverkeer op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan is de geluidbelasting op de gevels van de uit te breiden deel van de basisschool berekend. Deze wegen hebben binnen stedelijk gebied een geluidzone van 200 m. Artikel 1.1. Van de Wetgeluidhinder biedt bescherming voor de geluidgevoelige bestemmingen die liggen binnen de geluidzone van een weg en een spoor. Een onderwijsgebouw (les-, theorie- en theorievaklokalen) is een geluidsgevoelige bestemming. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van het uit te breiden deel van de basisschool vanwege de bovengenoemde geluidbronnen en het toetsen van de geluidbelasting aan de wettelijk gestelde eisen.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeerslawaaï op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan op slechts één rekenpunt met maximaal 9 dB wordt overschreden. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden.

Voor de verbouwing van de basisschool dient een hogere grenswaarde van 58 dB op de voorgevel vanwege het wegverkeer op de Zuiderzeelaan/Betuwelaan/Groningenlaan te worden vastgesteld.

Voor het bouwplan is een akoestische rapportage gemaakt, o.a. van de geluidwering van de gevels van de SKOS-ruimte. Er wordt voldaan aan de gestelde eis ten aanzien van de geluidwering van de gevels en het binnenniveau van maximaal 33 dB. Er zijn geen aanvullende voorzieningen nodig.

Spoorweglawaaai en Industrielawaaai

Er is geen sprake van nieuwbouw in de nabijheid van spoorwegen en het plangebied is niet in een geluidzone van een industrieterrein gelegen. Een onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder voor deze aspecten is dan ook niet noodzakelijk.”

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.

Activiteit brandveilig gebruik

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet op grond van artikel 2.13 Wabo worden geweigerd indien het in gebruik nemen of gebruiken van het gebouw op het perceel Betuwelaan 2 te Haarlem niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit is door de Veiligheidsregio Kennemerland getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt: “Uit de aanvraag blijkt voldoende dat er aan de brandveiligheidsvoorschriften wordt voldaan. Ik adviseer u de vergunning op basis van de ingediende stukken af te geven. Door de uitbreiding is ook een aangepast Programma van Eisen (PvE) nodig van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie. Het aangepaste PvE kan nagezonden worden en ik verzoek u ons dit document te laten beoordelen.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit brandveilig gebruik geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

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. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit kappen is voorgelegd aan de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, bureau Openbare Ruimte en Groen en is getoetst aan de voorschriften uit de Bomenverordening Haarlem. Samengevat luidt het advies als volgt:

“Na overleggen met de gemeente is deze kap met herplant het meest haalbare om de uitbreiding mogelijk te maken.

Het beeld wat straks ontstaat, is een aaneengesloten bomenrij in de omgeving.

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met de voorschriften uit de Bomenverordening Haarlem.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend”

CONCLUSIE

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

In deze beschikking zijn voor de activiteit kappen voorschriften opgenomen.

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 21 april 2017;
- Verkennend bodemonderzoek 26472 Grondslag bodemkwaliteitsbureau d.d. 11 januari 2017;
- Rapport Natuurtoets Flora & Fauna Groot Ecoadvies d.d. 13 december 2016;
- Parkeeronderzoek Meetel d.d. 8 februari 2017;
- Akoestisch onderzoek 12712 Valersi Geluidsbureau d.d. 22 maart 2017;
- Technisch ontwerp Korth Gielens architecten d.d. 20 april 2017;
- Bouwkundige tekeningen en materialenstaat 1407-TO-101;1407-TO-102;1407-TO-103;1407-TO-111;1407-TO-113;1407-TO-114;1407-TO-115;1407-TO-116 d.d. 20 april 2017;
- Bouwkundige Tekeningen 1407-TO-201;1407-TO-202;1407-TO-203;1407-TO-204;1407-TO-301;1407-TO-401 d.d. 20 april 2017;
- Details Korth Tielens Architecten d.d. 20-04-2017;
- Constructietekeningen Strackee TO-1-PP A;TO-1-00 A;TO-1-01 A d.d. 20 april 2017;
- Constructietekeningen Strackee TO-2-PP A;TO-2-00 A;TO-2-01 A;TO-2-02 A d.d. 20 april 2017;
- Tekeningenlijst Strackee bouwadvies d.d. 20 april 2017;
- Rapport R-03 Technisch Ontwerp Constructies Strackee d.d. 20 april 2017;
- Rapport 1016-0647-011 Geotechnisch veldwerk Fugro d.d. 11 januari 2017;
- Rapport Geluidwering, Sijperda en Hardy d.d. 20 april 2017;
- Rapport toetsing operationele temperatuur bestaand bouwdeel, Sijperda en Hardy d.d. 20 april 2017;
- Tekening PW-1000 Werktuigbouwkundige installaties begane grond, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PW-10-01 Werktuigbouwkundige installaties, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PE-10-01 Electrotechnische installaties 1^e verdieping, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PW-20-00 Sanitaire installaties begane grond, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PE-10-00 Electrotechnische installaties begane grond, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PW-20-01 Sanitaire installaties 1^e verdieping 20 april 2017;
- Ventilatiestaat, Halmos Adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Tekening PW-20-02 Installaties Dak, Halmos adviseurs d.d. 20 april 2017;
- Rapport Ventilatie en daglicht, Sijperda en Hardy d.d. 21 april 2017;
- Rapport Toetsing operationele temperatuur Nieuw bouwdeel, Sijperda en Hardy d.d. 20 april 2017;
- Tekening 1407 TO-102 situatietekening wijziging a d.d. 15 mei 2017;
- Opname bomen d.d. 5 mei 2017;
- Aanvraagformulier activiteit brandveilig gebruik;
- Rapport Kwaliteitsbeoordeling/verplaatsbaarheid & Bomen Effect Analyse d.d. 7 juli 2017;

- Ruimtelijke onderbouwing Hza: Vernieuwing De Molenwiek, wijziging d.d. 14 juli 2017;
- Rapport Efectis 2011-Efectis-R0256 brandveiligheid lammellenplafond;
- Rapport Efectis 2006-Efectis-R0396 brandveiligheid marmoleum vloer;
- Datasheet Rockfon Sonar;
- Datasheet MorgoFassade Ultra folie t.b.v. houten gevel;
- Tekening 1407 TO-203 Plattegrond verdieping, wijziging A d.d. 25 september 2017;
- Rapport Brandbeveiligingsconcept Sijperda Hardy, gewijzigd d.d. 20 september 2017;
- Tekening 1407 TO-202 Plattegrond begane grond, wijziging A d.d. 25 september 2017;
- Documentenlijst Korth Tielens Architecten d.d. 25-09-2017;
- Datasheet Hoefnagels Branddeur Firelock BS(L)60;
- Rapport Efectis 96-CVB-R0511-S Brandwerendheid stalen schuifdeur Firelock HJW-BS 60 Hoefnagels d.d. oktober 2016;