

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum	
Ons kenmerk	2016-08739
Bijlage(n)	1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 16 december 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het (ver)bouwen van 6 appartementen boven een bestaande garage op het perceel Zocherstraat 4 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016-08739.

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 van de Wabo

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 3, lid 1 van de regels van het bestemmingsplan “Frans Hals/Patrimonium”;
- 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 (detail-) berekeningen en tekeningen.

Ter inzage

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende relevante stukken liggen vanaf **XX xxxxx 2018** tot en met **XX xxxxx 2018** ter inzage.

U kunt de ontwerpen en de bijbehorende stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De gemeente werkt op afspraak van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur. U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023. Tussen 9.00 en 11.00 uur kunt u zonder afspraak terecht in de publiekshal. Wij adviseren u bij het maken van de afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend.

Zienswijze

U kunt uw zienswijzen schriftelijk of mondeling gedurende de termijn van ter inzage legging indienen, dus vanaf **XX xxxx 2018** tot en met **XX xxxx 2018**. 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 Haarlem, t.a.v. de afdeling VVH/Omgevingsvergunning, Postbus 511, 2003 PB te 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 nummer van de gemeente Haarlem : 14023. Let op: alleen diegenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend en (daarnaast) belanghebbenden zijn, kunnen tegen het uiteindelijke besluit beroep aantekenen.

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 16 december 2016 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het (ver)bouwen van 6 appartementen boven een bestaande garage.

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 als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de 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 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 xxxxx 2018** tot en met **XX xxxxx 2018** ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder 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 bouwen aan artikel 2.10 en voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 van de Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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. eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), 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 geen bedenkingen is vereist onder voorwaarde dat het college de raadscommissie Ontwikkeling (achteraf) in kennis stelt van de genomen "Wabo-projectbesluiten".

Dit bouwplan 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 2016-08739;
- 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);
- Indien bij de bodemversturende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Erfgoedwet (artikel 5.10) verplicht dit direct te melden bij Onze Minister. De melding dient te gebeuren bij het bureau Archeologie van de gemeente Haarlem (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl).
- Er dient bij bureau Bodem nog een bodemtoets te worden aangevraagd. Dit kan via mail: meldpuntbodem@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 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 Toezicht en Handhaving, 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 bouwaanvraag 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.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 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;
- Bij nieuwbouw moet er natuurinclusief gebouwd worden.
In dit geval moeten er dakpannen worden toegepast die ruimte bieden aan mussen en zwaluwen. En moet er in de muur minimaal een vleermuiskast worden ingebouwd. De kosten hiervoor zijn minimaal bij nieuwbouw.

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 “Frans Hals/ Patrimonium” (50801c) is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2009, onder nummer 09/77895 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 16 oktober 2016.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming “Bedrijf”. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan.

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

“In strijd met:

artikel 3, lid 1. Wonen wordt niet in de bestemmingsomschrijving genoemd, er mag dus niet gewoond worden.

artikel 3, lid 2, onder 1. De bebouwingsvoorschriften en plankaart geven een maximale goothoogte van 8 meter en bouwhoogte van 12 meter aan. Verder geeft het bestemmingsplan aan dat gebouwen boven de goothoogte afgedekt moeten worden met een kap, waarbij de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 graden, en niet meer dan 65 graden.

Met deze aanvraag omgevingsvergunning wordt gevraagd: een goothoogte van 8,5 meter en een bouwhoogte van 12,3 meter. Daarmee is de goothoogte gelijk met het naastgelegen pand en loopt de goot door. Boven de goothoogte wordt het bouwwerk afgewerkt met een mansarde kap. De dakhelling is van de goot tot de knik 70 graden, vanaf de knik in de mansarde kap heeft de kap een helling van 20 graden.

artikel 3, lid 2, onder 2, sub a. De dakkapellen zijn breder dan de maximale toegestane 2,5 meter. Gevraagd worden dakkapellen met een breedte van 6,25 meter in het achterdakvlak en een breedte van 4,5 meter in het voorgeveldakvlak. In de zijdakvlakken wordt aan beide zijden voor een groot deel de goot verhoogd met een opbouw, hierin is alleen boven een (dak)glas geplaatst.

De aangevraagde activiteit is in strijd met de hierboven genoemde artikelen van de regels behorende bij bestemmingsplan “Frans Hals/ Patrimonium”. 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 wel 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. Die heeft de aanvraag getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Stadsuitbreidingen 1920-1960 ten aanzien van ingrepen in het daklandschap, gevelwijzigingen, open-gesloten-verhouding in het gevelvlak alsmede gelet op materiaalgebruik en detaillering.”

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. 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, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt: “Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 niveau verbouw.”

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

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

“Aanvraag voldoet aan de relevante artikelen van het Bouwbesluit 2012”

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Bouwverordening

Parkeren

Op dit moment is het ontwerpbestemmingsplan “Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018” (Bp120001) in procedure. Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke wijziging, voor het onderdeel parkeren, van meerdere bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Parapluplan parkeernormen voorziet voor alle desbetreffende bestemmingsplannen in een regeling voor parkeren, stallen, laden en lossen. Dit ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 30 november 2017. In de regels van dit ontwerpbestemmingsplan is een overgangsregeling opgenomen. Op basis hiervan is voor het bestemmingsplan “Frans Hals/Patrimonium” tot 1 juli 2018 de Haarlemse Bouwverordening van kracht voor het onderdeel parkeren. Om deze reden is het onderdeel parkeren nog opgenomen onder dit item voor het toetsen van de activiteit bouwen.

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte getoetst aan de voorschriften uit de beleidsregels parkeernormen 2015 / 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.

Door het bouwplan ontstaan zes appartementen. De behoefte aan parkeerplaatsen neemt hierdoor toe met 7,2 parkeerplaatsen.

Omdat het bouwplan door de fysieke omstandigheden geen mogelijkheid heeft om een parkeerplaats aan te leggen op eigen terrein kan zij een beroep doen op de vrijstellingsregeling (lid 5), indien zij een (niet-openbare) parkeerplaats huurt of koopt en dit kan aantonen met een contract met een minimale bindingstermijn van 10 jaar of dat wordt afgezien van het recht op een parkeervergunning (mits het bouwplan ligt in een gebied waar een parkeervergunning verplicht is) door de vergunning-aanvrager, waarbij deze beperking wordt opgenomen in de voor bewoning/gebruik noodzakelijke contracten. Een goede communicatie daarover met de toekomstige gebruikers/eigenaren is vanzelfsprekend ook een vereiste. Het maken van extra openbare parkeerplaatsen is ook een mogelijkheid.

In de verklaring van 8 april 2017 wordt afgezien van het recht op een parkeervergunning en bijbehorende bezoekersregeling.

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen.”

Mocht het bestemmingsplan “Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018”, zoals verwacht, al in werking zijn getreden op het moment dat deze

omgevingsvergunning wordt verleend, dan volstaat ook voor de nieuwe regelgeving bovenstaande toets voor het onderdeel parkeren. De beleidsregels parkeernormen 2015 worden namelijk integraal overgenomen in dit (nieuwe) bestemmingsplan.

Bodem

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Omgevingsbeleid getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake bodem. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. 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.”

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Overige

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.

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 “Frans Hals/ Patrimonium” 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 3 van de bij dit bestemmingsplan behorende regels.

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 Omgevingsbeleid, team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“De aanvraag voorziet in een lichte, efficiënter te gebruiken tweede, derde en

vierde bouwlaag. De aanvraag strekt tot het vergroten van het aantal woningen. Het bouwplan is gelegen in het beschermd stadsgezicht. In overleg met eigenaar en architect is het bouwplan aangepast. De aanpassingen betrekking hebbend op de kap hebben ertoe geleid dat het bouwplan qua volume stedenbouwkundig gezien passend is in het straatbeeld en schaal van de directe omgeving. Het bouwplan heeft geen onevenredige grote afname van de bezonning op de omliggende gevels tot gevolg. Geadviseerd wordt mee te werken aan een ontheffing”.

Aanvullend is de activiteit voorgelegd aan de architectuurhistorici van team Erfgoed bij de afdeling Omgevingsbeleid. Er is geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning en het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“Het bouwplan betreffende de ophoging van bestaand pand met twee lagen, waarvan de bovenste wordt uitgevoerd als een rondgaande mansardekap met dakkapellen en dakopbouwen rondom.

Door het toepassen van een volwaardige kap wordt voldoende tegemoet gekomen aan de karakteristieken van het daklandschap in de wijk.

Er wordt van uitgegaan dat de toegevoegde dakkapellen in de uitwerking voldoen aan de geldende criteria voor wat betreft breedte en hoogte.”

De activiteit is ook voorgelegd aan de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, team Openbare Ruimte en Groen. Het bouwplan is door deze afdeling getoetst aan de flora en faunawet. Er is geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

“De quickscan ecologie is correct uitgevoerd. Er zijn geen wettelijk beschermde soorten in het gebied aanwezig”

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

De activiteit is voorgelegd aan de medewerker geluid van team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit van de afdeling Omgevingsbeleid. Hij heeft het bouwplan getoetst aan de wet geluidshinder. Het advies luidt als volgt:

“Plan is akkoord. Binnenniveau op basis van Bouwbesluit max. 33 dB”

Daarnaast is door de medewerker luchtkwaliteit van team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit van de afdeling Omgevingsbeleid het bouwplan getoetst aan de wet milieubeheer. Het advies luidt als volgt:

“inhoudelijk is het akkoord, het is een heel klein plan en de luchtkwaliteit in de omgeving zit ruim beneden de grenswaarden, niet alleen volgens de oudere berekeningen (bestemmingsplan) waarnaar wordt verwezen maar ook volgens de recente gegevens in het NSL-monitoringtool van het Rijk waarin de luchtkwaliteit in Nederland in kaart wordt gebracht.

Maatgevend is de invloed van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit (doordat deze extra verkeer genereert). Door de geringe omvang van de uitbreiding (6 woningen) wordt ruimschoots voldaan aan een van de 4 gronden waarop volgens de Wet milieubeheer (art 5.16 lid 1 onder c) besluitvorming over het plan geen belemmeringen vanwege de luchtkwaliteit ondervindt. Er is namelijk sprake van

een Niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit (AmvB en Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen))”

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

Er moet worden voldaan aan de voor deze activiteit gestelde voorwaarden.

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden

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:

- aanvraagformulier 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA-1, voorblad, d.d. 09-01-2018;
- tekening 164482-D-BA.01-1, renvooi, d.d. 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA.00-1, situatie, d.d. 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA.001-1, plattegrond begane grond, bestaand en gewijzigd, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482-D-BA.002-1, plattegrond 1e verdieping, bestaand en gewijzigd, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482-D-BA.002a-1, toetsing Bouwbesluit 1e verdieping, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482-D-BA.003-1, plattegrond 2e verdieping, bestaand en gewijzigd, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482-D-BA.003a-1, toetsing Bouwbesluit 2e verdieping, d.d. 17-01-2017;
- tekening 164482-D-BA.004-1, plattegrond 3e verdieping, bestaand en gewijzigd, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482-D-BA.004a-1, toetsing Bouwbesluit 3e verdieping, d.d. 09-01-2018;
- tekening 164482-D-BA.005-1, voorgevel bestaand, d.d. 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA.005a-1, voorgevel gewijzigd, d.d. 09-01-2018;
- tekening 164482-D-BA.006-1, achtergevel bestaand, d.d. 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA.006a-1, achtergevel gewijzigd, d.d. 09-01-2018;
- tekening 164482-D-BA.007-1, doorsnede A bestaand, d.d. 16-12-2016;
- tekening 164482-D-BA.007a-1, doorsnede A gewijzigd, d.d. 09-01-2017;
- tekening 164482-D-BA.008-1, zijgevels gewijzigd, d.d. 29-06-2017;
- tekening 164482, details 1 tot en met 5, d.d. 23-12-2016;
- document toelichting Bouwbesluit 16.44.82 IR.001 d.d. 17-01-2017;
- statische constructie berekening 2242, d.d. 15-02-2017;
- constructietekening stalen buispalen 2242 C1, d.d. 15-02-2017;
- constructietekening overzicht constructie en details 2242-C2a, d.d. 15-03-2017;
- brief bodem betreffende bodemtoets 2017-110262 d.d. 03-03-2017;
- rapport verkennend bodemonderzoek, d.d. april 2017;
- rapport quickscan natuurwaarden flora en fauna, d.d. 27-12-2017;
- document verklaring afzien van parkeervergunning, d.d. 08-04-2017;
- ruimtelijke onderbouwing herziende versie april 2017;
- mail behorende bij ruimtelijke onderbouwing: informeren omwonenden d.d. 08-02-2017;
- behorende bij ruimtelijke onderbouwing: uitgebreide bezonningsstudie bestaande en nieuwe situatie, 14-03-2018.