



Datum

Ons kenmerk 2017-09808

Bijlage(n) 1. Procedureel;
2. Overwegingen;
3. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanpassen van het transformatorstation Schalkwijk op het perceel Frieslandlaan 3 te Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-09808.

BESLUIT

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

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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 activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder 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 4 en 13 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Schalkwijk".

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 22 december 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: Aanpassing transformatorstation Schalkwijk.

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

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van tot en met heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

De ingekomen zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat: (indien deze worden ingediend)

- [Puntsgewijze samenvatting].

De ingekomen zienswijzen zijn als volgt beoordeeld:

- [Puntsgewijze samenvatting].

Het belang van de aanvrager bij inwilliging van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is gelegen in [omschrijving belang]. Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het belang van aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht. Het is aannemelijk geworden dat er sprake is van [omschrijving evenredig belang].

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo.

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



BIJLAGE 2: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

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

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Schalkwijk” 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. De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

“ter plaatse hebben de gronden de bestemming 'Nutsdoeleinden' (artikel 13)

Het gevraagde gebouwde valt buiten de bebouwingsgrens, zoals opgenomen in de verbeelding. tevens geldt er een maximale milieucategorie 2. (artikel 4)

De milieucategorie behorend bij het nieuwe transformatorstation is echter milieucategorie 3.1. De huidige milieucategorie van de reeds bestaande transformatorstation is eveneens milieucategorie 3.1. Het bestemmingsplan staat een hogere categorie toe mits de inrichting wat betreft hinder minder of gelijk kan worden gesteld aan een categorie 2 bedrijf.”

Ontheffing van het bestemmingsplan kan middels een uitgebreide projectprocedure.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 4 en 13 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

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

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie.

Het advies luidt als volgt:

“Het station doet sinds 1969 dienst als een 50/6 KV voedingspunt voor Schalkwijk. Hieraan zijn in totaal ca 20.000 elektriciteit aansluitingen gekoppeld. Het station dient vervangen te worden omdat 6KV niet meer gangbaar. Er wordt een nieuw station geplaatst met een capaciteit van 10 KV.

Situatie

Het 50 kv station ligt aan de Frieslandlaan. De Frieslandlaan ligt in het noorden van Molenwijk. In dit gebied zijn een aantal initiatieven:

- Pre wonen gaat 11 portiekflats slopen en nieuwbouw realiseren;
- De gymzaal naast het 50 kv station wordt gesloopt en er volgt nieuwbouw, de doelgroep voor de nieuwbouw is kwetsbare jongeren;
- Tegenover het 50 kv station wil een initiatiefnemer woningen realiseren;
- Aan de Frieslandlaan ontbreekt het aan een prettige verblijfsklimaat;
- In het rapport SHO (strategische huisvestingsplan onderwijs) is de wens geuit om te onderzoeken of de twee scholen rondom het 50 KV station samen kunnen gaan met de vraag waar dat mogelijk is.

Stedenbouw

De uitdaging is om nieuwbouw te realiseren die toekomstige ontwikkeling niet in de weg zit. De aanvrager heeft samen met stedenbouw gezocht naar een goede inpassing van de bebouwing.

Het idee was om het huidige zwaar omhekte terrein in de nieuwe situatie te openen voor de omgeving en te kiezen voor het concept van losse objecten in het groen als toonbeeld van de toekomstige energietransitie in de stad. De objecten zouden daarbij functie overstijgend moeten worden en van meerwaarde voor de stad. De architect heeft met deze vraagstelling in combinatie met de technische, logistieke en financiële randvoorwaarden een ontwerp gemaakt.

Dit heeft geresulteerd in twee gebouwen die los van elkaar staan en die samen met de erfscheiding als één object in de groene ruimte komen te staan. Het ontwerp geeft extra (tijdelijke) ruimte aan de noordzijde van het gebouw en geeft ruimte aan de oostzijde van het gebouw. De extra ruimte aan de oostzijde is belangrijk voor eventuele ontwikkelingen in de toekomst.

Conclusie

Stedenbouwkundig zijn we akkoord met het volume. Het plan heeft een minimale footprint, staat los in het groen en kan gezien worden als één object.

Opmerkingen

- Het volume dient nog verder architectonisch uitgewerkt te worden
- Met team duurzaamheid is overleg over eventuele extra duurzaamheidsmaatregelen
- Samen met de buurt onderzoeken wat voor invulling gegeven kan worden aan het tijdelijk groen."

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



Tevens is de ruimtelijke onderbouwing voor advies voorgelegd aan de Omgevingsdienst IJmond. De Milieuadviseur van de Omgevingsdienst IJmond heeft aangegeven dat gelet op het Akoestisch en thermisch onderzoek van d.d. 3 november 2017 en de Ruimtelijke onderbouwing van d.d. 27 juni 2018 geen bezwaar is tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

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. 22 december 2017;
- Memo nut en noodzaak d.d. 7 december 2017;
- Akoestisch en thermisch onderzoek d.d. 3 november 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 27 juni 2018.