



Stichting Panopticon

Harmerjansweg 4

2031 WK Haarlem

██████████@akroconsult.nl

Ons kenmerk 2019-07265

Datum 23 september 2021

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Contact A.F. van Heusden-Verhoef

Telefoon 023-5113770 (niet op vrijdag)

E-mail a.v.heusden@haarlem.nl

Kopie aan koepel@burovanstigt.nl

██████████@vanjoolingenbeheer.nl

Onderwerp: Wijziging omgevingsvergunning Harmerjansweg 4 te Haarlem

Geachte heer ██████████,

Op 9 april 2020 hebben wij onder nummer 2019-07265 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het koepelgebouw ten behoeve van een University College, een kantoor- en bijeenkomstfunctie, een bioscoop en horeca op het perceel Harmerjansweg 4 te Haarlem. Het besluit is verzonden op 14 april 2020.

Aanleiding tot het wijzigen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met de besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Koepel" en tot vaststelling van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Tegen onder meer de omgevingsvergunning is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

De ABRvS heeft de gemeenteraad op 28 april 2021 opgedragen om het gebrek in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Koepel" te herstellen dan wel een ander besluit te nemen. In rechtsoverweging 18 heeft de ABRvS aangegeven dat het bestemmingsplan bepalend kan zijn voor de vraag of de omgevingsvergunning terecht is verleend. De ABRvS zal daarom pas in de einduitspraak een oordeel over de omgevingsvergunning geven.

De gemeenteraad van Haarlem heeft in zijn vergadering van 23 september 2021 besloten om het bestemmingsplan "De Koepel" gewijzigd vast te stellen. In verband met de wijziging van het bestemmingsplan, dient ook de omgevingsvergunning te worden aangepast. Deze omgevingsvergunning is immers gebaseerd op het bestemmingsplan "De Koepel".

Aangepaste tekeningen

In verband met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, heeft de vergunninghouder de volgende aangepaste stukken ingediend:

- Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem d.d. 17 juni 2021, nummer 19.0166/001
- Parkeerbalans Koepelgebouw d.d. 21 juni 2021
- Situatietekening Fase 0 (ontsluiting bouwwerkzaamheden tbv Koepel) d.d. 18-06-2021, gewijzigd 21-06-2021, werknummer 1919
- Situatietekening Fase 1 (Koepel open, Vest onder constructie) d.d. 18-06-2021, gewijzigd 23-07-2021, werknummer 1919

De wijzigingen hebben betrekking op het aanpassen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein. Uit de parkeerbalans Koepelgebouw blijkt dat de Koepel gedurende het eerste en tweede lesjaar 62 respectievelijk 69 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig heeft. Daarnaast komen er in verband met de bouw tot 2024 vier parkeerplaatsen langs de Papentorenvest te vervallen. Er dient daarom gedurende de periode tot de oplevering van de definitieve parkeervoorzieningen te worden voorzien in 73 parkeerplaatsen. Er zijn situatietekeningen aangeleverd voor “Fase 0 (bouwphase)” en “fase 1 (Koepel open, Vest onder constructie)” waarop is aangegeven waar de parkeerplaatsen binnen de terreinmuren gerealiseerd gaan worden.

Motivering van de aanpassingen van de omgevingsvergunning

De in het bestemmingsplan opgenomen “Beleidsregels parkeernormen” 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 in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages.

Het adres is gelegen in de zone C Oost. In het gebied is het parkeren gereguleerd om wijkvreemd verkeer te weren. In de omgeving zijn beperkt parkeermeters geplaatst waardoor wijkvreemd verkeer beperkt mogelijkheden heeft om te parkeren in de openbare ruimte. Het bouwplan betreft de transformatie van de Koepel. In het pand worden studentenwoningen en andere wooneenheden, verschillende horecavoorzieningen, een hotel, een buurtwinkel en overige commerciële ruimtes, academisch onderwijs, een bioscoop, een flexibel werkconcept gerealiseerd en nog nader te bepalen voorzieningen gerealiseerd.

Het nu voorliggende plan betreft de opening van (een deel van) de Koepel. In deze fase worden het Koepelcafé, het academisch onderwijs met 200 studenten (waarvan 82 wonend op de campus), de bioscoop, het flexibel werkconcept en nog nader te bepalen voorzieningen (voorlopig flexibel werkconcept) in gebruik genomen.



De bijbehorende parkeerbehoefte is bepaald aan de hand van het mobiliteitsplan De Koepel Haarlem en de parkeerbalans voor het Koepelgebouw. Deze stukken zijn naar aanleiding van de tussenuitspraak van de ABRvS aangepast. Het nu ingediende verzoek tot wijziging van de omgevingsvergunning is beoordeeld aan de hand van deze aangepaste stukken, te weten het Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem van 17 juni 2021, nummer 19.0166/001 en de Parkeerbalans Koepelgebouw van 21 juni 2021.

Uit het aangepaste Mobiliteitsplan en de aangepaste Parkeerbalans blijkt dat op de maatgevende werkdagmiddag door het nu voorliggende bouwplan een parkeervraag van 69 parkeerplaatsen wordt gegenereerd. Ten behoeve van de bouw worden bovendien 4 langsparkeerplaatsen aan de Papentorenvest opgeheven. Deze moeten worden gecompenseerd.

Om de parkeervraag op te kunnen vangen in de periode totdat de definitieve parkeervoorzieningen zijn gerealiseerd, moeten op eigen terrein 73 parkeerplaatsen ten behoeve van het nu voorliggende bouwplan worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen dienen als buffer totdat de ondergrondse parkeergarage is gerealiseerd en in gebruik kan worden genomen.

Blijkens de aangepaste tekening worden er 73 parkeerplaatsen op maaiveld op eigen terrein aangebracht. Daarmee wordt ten behoeve van deze fase van de ontwikkeling van de Koepel op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Wij kunnen daarom instemmen met de gevraagde wijziging van de verleende omgevingsvergunning.

Gelet op het bovenstaande en gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 april 2021, hebben wij besloten de omgevingsvergunning in onderstaande zin te wijzigen.

Wijzigingen van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning met het nummer 2020-07265 als volgt gewijzigd.

De tekst in bijlage 3 onder TOETSING **Geldend bestemmingsplan** komt als volgt te luiden:

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "De Koepel" is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 2020 onder nummer 2019/945847 en op 23 september 2021 gewijzigd vastgesteld onder nummer 2021/262875 .

In bijlage 3 is op bladzijde 12 onder PARKEREN opgenomen dat ten behoeve van het nieuwe gebruik 136 parkeerplekken op eigen terrein zullen worden gerealiseerd. Blijkens het bovengenoemde aangepaste mobiliteitsplan van 21 juni 2021 zullen er in de eindsituatie echter 207 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, waarvan 187 parkeerplaatsen in de garage en 20 op het maaiveld op het voorterrein.

Omdat de herontwikkeling van de Koepel gefaseerd plaatsvindt, is daarnaast een parkeerbalans per fase opgesteld (Parkeerbalans Koepelgebouw d.d. 21 juni 2021). Daarin is aangegeven waar de parkeerplaatsen op eigen terrein voor de nu vergunde functies zullen worden gerealiseerd totdat de definitieve parkeerplaatsen zijn opgeleverd.

In bijlage 3 is op bladzijde 16 het advies opgenomen van de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer. Omdat er aangepaste tekeningen zijn ingediend met betrekking tot het parkeren komt dit advies te vervallen. Hiervoor in de plaats komt de motivering zoals deze in het bovenstaande is opgenomen.

Op diverse plaatsen in de omgevingsvergunning wordt verwezen naar het Mobiliteitsplan De Koepel. Hiermee werd het Mobiliteitsplan De Koepel van 9 oktober 2019 bedoeld. Dit mobiliteitsplan komt echter te vervallen en wordt vervangen door het Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem van 17 juni 2021, nummer 19.0166/001.

In bijlage 4 is opgenomen welke stukken onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning. De volgende stukken komen echter te vervallen:

- Bladzijde 5 t/m 9 van 17P01-00 d.d. 1-08-2019 en 31-10-2019 (Situatie, bouwplaatsinrichting, fasering en parkeerplaatsen tijdens de fasering bouwterrein).

Hiervoor in de plaats komen de stukken:

- Wijzigingsnotitie bij aanvulling Omgevingsvergunning Koepel d.d. 23-07-2021
- Mobiliteitsplan De Koepel Haarlem d.d. 17 juni 2021, nummer 19.0166/001
- Parkeerbalans Koepelgebouw d.d. 21 juni 2021
- Situatietekening Fase 0 (ontsluiting bouwwerkzaamheden tbv Koepel) d.d. 18-06-2021, gewijzigd 21-06-2021, werknummer 1919
- Situatietekening Fase 1 (Koepel open, Vest onder constructie) d.d. 18-06-2021, gewijzigd 23-07-2021, werknummer 1919.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor deze,
Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



Deze brief is vanwege het Coronavirus en afspraken rond thuiswerken buiten het gemeentekantoor samengesteld. De brief is derhalve niet van een handtekening voorzien.

Mogelijkheid tot bezwaar

Deze aanpassing maakt onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning met het nummer 2019-07265. Zoals vermeld is tegen deze omgevingsvergunning beroep ingesteld. De aanpassing van de omgevingsvergunning maakt op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht onderdeel uit van de beroepsprocedure.