

Omgevingsvergunning Kleine Houtweg 13/Korte Poellaan te Haarlem

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben besloten een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV4120010-va01 te verlenen voor het onderstaande project.

Project

- Er is onder nummer 2019-00442 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verplaatsen van de entree van de groep 2 van het kinderdagverblijf de kleine Houtrakkers op het perceel Kleine Houtweg 13 te Haarlem. De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ter inzage

De omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf 20 september 2019 tot en met 31 oktober 2019 ter inzage.

U kunt de vergunning 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 beroep kan worden ingediend. De omgevingsvergunning is daarnaast vanaf 20 september 2019 te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen belanghebbenden gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Beroep kan worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en door degene aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.



Datum

Ons kenmerk 2019-00442

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

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 16 januari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van de entree van de groep 2 van het kinderdagverblijf de kleine Houtrakkers op het perceel Kleine Houtweg 13 in Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-00442.

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 12 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Rozenprieel".

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.



Dit beroepsschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepsschrift in te dienen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,

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



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 16 januari 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verplaatsen van de entree van de groep 2 van het kinderdagverblijf de kleine Houtrakkers.

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

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Procedure

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure wordt 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.

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. 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.



Zienswijzen en heroverweging

Van 12 juli 2019 tot en met 23 augustus 2019 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 geen gebruik gemaakt.



BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

-De initiatiefnemer dient in het protocol voor halen en brengen op te nemen dat (bak)fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf aan de Kleine Houtweg of bij de nabijgelegen fietsparkeerplekken.



BIJLAGE 3: 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 “Rozenprieel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2017, nr. 2016/376705.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

“Ter plaatse hebben de gronden de bestemming Tuin-2' (artikel 12).

In artikel 12 lid 1 is aangegeven dat voor Tuin-2 aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing;

f. alsmede een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de specifieke aanduiding

'kinderdagverblijf'. Dit deel van de gronden heeft geen specifieke aanduiding 'kinderdagverblijf'.

De aanvraag is functioneel in strijd met het bestemmingsplan.”

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 12 lid 1 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 plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“INLEIDING

Het initiatief betreft het gebruik van de poort tussen Korte Poellaan 1 en 3 ten behoeve van de toegang naar groep 2 het kinderdagverblijf aan Kleine Houtweg 13. Gezien de Wet kinderopvang dient iedere groep een eigen toegang te hebben en mag deze toegang niet via een andere in gebruik zijnde ruimte mag lopen. De tijdelijke toegang loopt via Kleine Houtweg 15, maar voldoet volgens de aanvrager onvoldoende omdat groep 2 door de ruimte van groep 1 loopt. Er zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt om de toegang via het perceel Kleine Houtweg 17 te laten lopen. Korte Poellaan 1 bevindt zich op hetzelfde perceel. Een toegang tussen 3B en 5 zal enkel als nooduitgang gebruikt worden.



VIGEREND BELEID

Bestemmingsplan

Op de locatie geldt bestemming Tuin 2. Hier zijn onder andere tuinen en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing mogelijk. Tevens zijn er bijbehorende bouwwerken ten dienste van het hoofdgebouw mogelijk. Daarnaast is een kinderdagverblijf mogelijk als op de plankaart de functieaanduiding 'kinderdagverblijf' is opgenomen. Aangezien dit laatste niet is opgenomen, is de toegang niet te gebruiken voor het kinderdagverblijf. Het initiatief vindt plaats binnen een besluitvlak waar door middel van een omgevingsvergunning, een woning is toegestaan.

OVERWEGINGEN/MOTIVERING

-Het initiatief zorgt niet voor uitbreiding kinderdagverblijf

Met het initiatief wordt niet meer kinderdagverblijfruimte toegevoegd dan nu al mogelijk is. De toegang is enkel bedoeld voor een groep van het kinderdagverblijf aan de Kleine Houtweg 13. De andere groep zal niet via deze toegang het terrein bereiken. Het betreft een oplossing ten behoeve van strengere regelgeving bij kinderdagverblijven.

-Geen onevenredige toename geluidsoverlast

Het initiatief zorgt niet voor een onevenredige toename van geluidsoverlast in de Korte Poellaan, blijkens het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd. Er is onderzoek gedaan naar toename van het geluidsniveau in de poort. Dit onderzoek is tevens voorgelegd aan de geluidsadviseur van de gemeente. Deze geeft aan akkoord te gaan met onderzoek. Er zijn volgens de geluidsexpert geen bezwaren die tegen dit initiatief spreken vanuit het thema van geluid.

-Bewoners zijn geïnformeerd

Gelet op de privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar van het perceel aan Kleine Houtweg 17 en de verklaring van geen bezwaar van de bewoner aan Korte Poellaan 3, kan aangenomen worden dat direct omwonenden voldoende zijn geïnformeerd en geen bezwaar hebben bij gebruik van de poort ten behoeve van het kinderdagverblijf.

-Geordende verkeerssituatie

Met het initiatief zullen verkeers- en vervoersbewegingen niet toenemen. De initiatiefnemer heeft een autoprotocol opgesteld, waarbij mensen wordt gevraagd de auto op parkeerplekken in de omgeving te parkeren, om onveilige situaties met halen en brengen met de auto te voorkomen. Het is de gebruikers van het KDV kenbaar gemaakt dat het niet is toegestaan de auto op de weg dan wel op de stoep van Korte Poellaan (kort) te parkeren. In de Korte Poellaan zelf is weinig ruimte voor halen en brengen met de fiets. Aan de Kleine Houtweg is meer ruimte beschikbaar. Om voldoende ruimte en overzicht te houden in de Korte Poellaan, wordt de initiatiefnemer gevraagd in het protocol op te nemen dat fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf of bij de naastgelegen fietsparkeerplekken. Aanvrager heeft aangegeven dat het niet houden aan het protocol consequenties heeft voor



degene die gebruik wenst te maken van deze kinderopvang. In het uiterste geval wordt de overeenkomst met de gebruiker beëindigd.

CONCLUSIE

Gelet op bovenstaande is het advies positief onder voorwaarden.

VOORWAARDE

-De initiatiefnemer dient in het protocol voor halen en brengen op te nemen dat (bak)fietsen niet in de Korte Poellaan zelf mogen worden geplaatst, maar dat hiervoor ruimte is voor de hoofdingang van het kinderdagverblijf aan de Kleine Houtweg of bij de nabijgelegen fietsparkeer-plekken.”

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. 16 januari 2019;
- Tekening bestaande en nieuwe toestand entree kinderdagverblijf d.d. 9 januari 2019;
- Brief aan ouders plaatsing auto's voor halen en brengen kinderen;
- Akoestisch rapport d.d. 7 maart 2019;
- Brief geen bezwaar bewoners Korte Poellaan 3 d.d. 9 maart 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 10 maart 2019.