

Gemeente Haarlem, ontwerpbesluit omgevingsvergunning verleend, nabij Pim Mulierlaan 3 Haarlem, 2022-05918 - het bouwen van een nieuwe multifunctionele turnhal, verzonden 11-10-2023

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, voornemens zijn een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV6120009-on01 te verlenen voor het bovenstaande project. De gemeenteraad heeft op 28 september 2023 besloten een ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven.

Project

De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit bouwen en de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ter inzage

De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf 11 oktober 2023 tot en met 22 november 2023 ter inzage.

U kunt de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken digitaal inzien op mijnpublicaties.nl, via de in deze publicatie opgenomen link. Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar telefoonnummer 14 023.

Bent u hiertoe niet in staat, dan kunt u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14 023.

Houd u bij het maken van een afspraak rekening met de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend.

Zienswijze

U kunt uw zienswijzen schriftelijk of mondeling gedurende de termijn van ter inzage leggen indienen, dus vanaf 11 oktober 2023 tot en met 22 november 2023. 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving, 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 telefonisch en op afspraak. U kunt hiervoor een afspraak maken met de behandelend ambtenaar via het algemene nummer van de gemeente Haarlem: 14 023.

De beantwoording van de zienswijzen wordt als onderdeel van het besluit gepubliceerd op internet, inclusief de namen van de indieners. Mocht u bezwaar hebben tegen het publiceren van uw naam dan kunt u dit vermelden bij het indienen van de zienswijze.



Datum

Ons kenmerk 2022-05918

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

Onderwerp: Ontwerp Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders hebben op 2 augustus 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe sporthal op het perceel nabij Pim Mulierlaan 3 in Haarlem. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-05918.

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 van de Wabo om af te wijken van artikel 16.1.1, lid a, artikel 16.1.2, lid b en artikel 10.1 van de regels van het bestemmingsplan "Overdelft".

Nog in te dienen gegevens

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

- Definitieve berekeningen en tekeningen voorzien van datum en handtekening van de hoofdconstructeur.



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 **XX XXXXX 2023** tot en met **XX XXXXX 2023** ter inzage gelegd.

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.

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing zijn vanaf **XX XXXXX 2023** te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Daarnaast kunt u de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken opvragen via bedrijven-omgeving@haarlem.nl Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar het telefoonnummer 14 023.

Daarnaast kunt u het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023.

Wij adviseren u bij het opvragen van stukken of het maken van een afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend.

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 2 augustus 2022 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een nieuwe sporthal.

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 activiteiten 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 artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

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 van het Besluit omgevingsrecht (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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst aan voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, van de Wabo 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 verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

**Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb)**

Op grond van artikel 2.27 van de 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 Bor jo. Artikel 2.12, eerste lid, onder 3, sub a van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad heeft op DATUM XX een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 2022-05918;
- 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:
 - o als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
 - o teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o dakgrind;
 - o armaturen;
 - o gasontladingslampen.
- De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren;
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat vergunninghouder een veiligheidsplan als omschreven in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bij team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft ingediend en dit veiligheidsplan door het team is goedgekeurd';



- 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 afdeling Data, Informatie en Analyse, dia@haarlem.nl, telefoonnummer 14 023;
- 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 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;

- 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 2022-05918;
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen, indien de werkzaamheden niet gereed gemeld zijn (artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012);
- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat u een gebruiksmelding heeft ingediend (artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012). Deze moet u indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;
- Indien bij de bodemverstorende 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 Team Erfgoed/archeologie van de gemeente Haarlem (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl);
- De gemeente zal nooit zonder schriftelijke of telefonische notificatie van het bureau Archeologie vooraf aan de vergunninghouder personen langs sturen om archeologische waarnemingen of onderzoek te doen. Mocht er sprake zijn van het doen van waarnemingen, dan zal dit bovendien enkel gebeuren door de stadsarcheoloog mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen. Bij twijfel gelieve contact op te nemen met het bureau Archeologie: mevr. A. van Zalinge of dhr. P. van Kempen (023-5115030 of adviesarcheologie@haarlem.nl);
- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekenrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 14 023 of 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;



- In verband met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot en met juli. Ook buiten deze periode is het mogelijk dat vogels tot broeden komen. In het algemeen geldt dat er tijdens de werkzaamheden geen broedende vogels mogen worden verstoord. Het is aan te raden voor de start van de werkzaamheden een schouw naar de aanwezigheid van broedende vogels uit te laten voeren door een deskundige. Indien er sprake is van bezette nesten van broedvogels, dient met de werkzaamheden die van invloed zijn op het broedgeval gewacht te worden tot alle jonge vogels zijn uitgevlogen en het nest niet meer in gebruik is;

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van foeragerende vleermuizen in het plangebied, dient onnodige lichtverstrooiing voorkomen te worden. De werkzaamheden dienen daarom bij daglicht uitgevoerd te worden en bij voorkeur buiten de actieve periode van vleermuizen (die loopt van april tot november);

Daarnaast geldt de zorgplicht. Dieren mogen door de werkzaamheden niet (opzettelijk) worden verstoord en aangetroffen dieren dienen naar nabij geschikt leefgebied verplaatst te worden, indien zij niet zelf in staat zijn zich te verplaatsen. Het verplaatsen van dieren is gebonden aan ontheffingen en dient door een ecologisch bureau te worden uitgevoerd;

Ecologisch onderzoek kent een wettelijke geldigheidsduur van drie jaar. Het huidige onderzoek heeft dan ook een wettelijke geldigheid tot en met 18 juni 2023. Indien na deze datum wordt gestart met de uitvoering van de werkzaamheden, is het noodzakelijk dat er opnieuw een onderzoek plaatsvindt voordat de werkzaamheden doorgang kunnen vinden;

Het uitgangspunt voor de bouw van de sporthal, is dat er groen- en natuurinclusief wordt gewerkt. Uit de plannen blijkt dat gevelgroen wordt toegepast. Daarnaast kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het toepassen van groene daken en verblijfplaatsen/nestplaatsen voor vogels en vleermuizen.

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 van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Geldend bestemmingsplannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de volgende bestemmingsplannen gelden:

- “Overdelft” (BP6120011-va01) onherroepelijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 september 2020, onder nummer 2020/601356;
- ‘Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018’ (NL.IMRO.0392.BP0120001.va01) vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 2018, onder nummer 2018/74284;
- ‘Reparatieplan B Haarlem 2019’ (NL.IMRO.0392.BP012003-va01) vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2019, onder nummer 2019/673096;
- ‘Reparatieplan C Haarlem 2020’ (NL.IMRO.0392.BP0120005-va01), vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2021, onder nummer 2021/90336.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de enkelbestemmingen “Gemengd-5” en “Verkeer”, en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 5”. Deze bestemmingen vinden zijn weerslag in artikel 4, artikel 10 en artikel 13 van de regels behorende bij het bestemmingsplan “Overdelft”.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplannen en de aanvraag is in strijd met artikel 16.1.1, lid a, artikel 16.1.2, lid b en artikel 10.1 van de regels behorende bij bestemmingsplan “Overdelft”. 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, sub a, onder 3 van de 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:

“Aanwezig zijn de procesmanager en casemanager namens de gemeente. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe turnhal. Sinds de vorige behandeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Oostgevel: De doorlopende luifel wordt niet meer onderbroken door begroeiing in het midden en afgesneden ter hoogte van de rechterzijgevel. De klok is verwerkt in het entreevolume en de naamsaanduiding verplaatst naar de bovenkant van de luifel. De vier blindnissen zijn voorzien van decoratief metselwerk met turnsporters.

Zuidgevel: De zonnepanelen zijn komen te vervallen en de vluchtdeuren en berguimten volledig geïntegreerd in de gevel van gaaspanelen met begroeiing. Tevens zitten er meer gevelopeningen in de zijgevel van het entreevolume.

Noordgevel: De vluchtdeuren en berguimten zijn het volledig geïntegreerd in de gevel van gaaspanelen met begroeiing.

Westgevel: De gevel bestaat uit staalplaten in damwandprofiel (groene kleurstelling). De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de aanvraag en wordt op een later moment apart voorgelegd door de gemeente.

De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria (stedelijk groen) uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarvoor geldt een consoliderend regieniveau.

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de wijzingen van de gevels en het decoratieve metselwerk in de voorgevel. Zij adviseert akkoord te gaan met de aanvraag op voorwaarde dat de bemonstering van het metselwerk wordt aangeleverd en positief bevonden. Vooruitlopend op het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte benadrukt de commissie alvast het belang van een hoogwaardig, zorgvuldig uitgewerkt ontwerp voor de hekwerk(en) aan de noordzijde.”

Op 26 april 2023 is het type en kleur metselwerk via het Omgevingsloket Online ingediend en positief beoordeeld door de ARK.

Bouwbesluit

Brandveiligheid

De activiteit is door de adviseurs brandveiligheid van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving en Veiligheidsregio Kennemerland getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De aanvraag is in het laatste ontwerp van 6 juni 2023 in overeenstemming met de eerdere adviezen aangepast en conform de brandveiligheidsvoorschriften. De adviseurs hebben geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Constructieve veiligheid

De activiteit is door de constructeur van de 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. Het advies luidt als volgt:

“Definitieve berekening en tekeningen, voorzien van datum en handtekening hoofdconstructeur, moeten minimaal drie weken voor start bouw via het Omgevingsloket Online worden ingediend”

De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

Bouwfysica

De activiteit is door de bouwfysicus van de 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 de 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

Verkeer

De activiteit is door de adviseur verkeersveiligheid van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit de Bouwverordening Haarlem 2020, inzake verkeersveiligheid. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Als gevolg van de ontwikkeling van de turnhal dient de ontsluiting verkeerskundig beoordeeld te worden.

In het aangeleverde onderzoek ‘Advies sociale veiligheid en verkeersveiligheid’ van Witteveen&Bos wordt gesteld dat er bij de huidige inrichting van de Pim Mulierlaan onveilige situaties optreden. Deze onveilige situaties treden echter op wanneer er veel scholieren van en naar het Mendel College fietsen. Buiten deze specifieke momenten treden er geen onveilige situaties op. Gezien er geen



overlap is tussen het gebruik van de turnhal en het Mendelcollege niet overlappen zal de turnhal geen verandering opleveren ten opzichte van de verkeerssituatie op dit moment.

In het aangeleverde onderzoek van Witteveen&Bos wordt wel een voorstel gedaan voor een verbeterde verkeerssituatie. Deze maatregel valt echter niet onder deze aanvraag.

Er is in het aangeleverde onderzoek aangetoond dat de realisatie van de turnhal geen verkeersonveilige situatie creëert of verergert. Ook zal via een afzonderlijk traject de bestaande situatie worden verbeterd. Daarom is er geen verkeerskundige reden om deze aanvraag voor een omgevingsvergunning te weigeren. De beoordeling omtrent parkeren loopt via een afzonderlijk advies.

Er wordt positief geadviseerd. ”

Parkeren

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit de Bouwverordening Haarlem 2020, inzake parkeren. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“De in het bestemmingsplan opgenomen ‘Beleidsregels parkeernormen’ verlangen dat als de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, er 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 bouwplan ligt in het restgebied van Haarlem. In de wijk is sprake van vrij parkeren. Het bouwplan behelst de bouw van een turnhal (sporthal (binnen)) met een BVO van 2450 m².

De indiener heeft een parkeerbalans voor het gehele sportpark, inclusief de aanliggende woontoren en school, laten opstellen door Witteveen&Bos. Uit de parkeerbalans komt een tekort van 4 parkeerplaatsen.

Maar er zijn in enkele gevallen normen gebruikt die hoger zijn dan die van het gemeentelijk beleid, zoals de normen voor de woningen, maar ook voor de bezoekers van de turnhal en de PNH-hal.

In de parkeerbalans is gerekend met een bewonersdeel van 1,6 voor de 59 woningen, terwijl dit volgens het beleid slechts 1,2 parkeerplaatsen per woning is. Dit betekent een overschatting van 23,6 parkeerplaatsen die nodig zijn.

Voor de turnhal en de PNH-hal wordt tevens gebruik gemaakt van een parkeernorm van 0,1 voor de tribunes, terwijl voor de andere sportvelden met 0,04 gerekend wordt. Omdat er voor de tribunes van de PNH-hal en de turnhal is gerekend met 0,1 parkeerplaatsen per zitplaats in plaats van 0,04 parkeerplaatsen per zitplaats is er wederom sprake van een overschatting. Deze overschatting bedraagt 12,36 parkeerplaatsen.

Voor tribunes bij sportvelden gelden binnen de 'Beleidsregels parkeernormen' van Haarlem echter geen parkeernormen. Er zijn binnen deze regels enkel parkeernormen vastgelegd voor stadions. Zowel de 'Beleidsregels parkeernormen' als het CROW laten in het midden vanaf hoeveel zitplaatsen er sprake is van een stadion in plaats van een sportveld. In deze parkeerbalans is uitgegaan van een worst case scenario en is er gerekend met de parkeernormen voor stadions. Er is dus aangenomen dat voor alle tribunes een extra parkeervraag bestaat bovenop de reguliere parkeervraag van de sportvelden.

In de volledige parkeerbalans is er maar één overtuigend geval waar sprake is van een stadion. Dat is het Pim Mulier stadion. Zelfs in dat geval is bij het berekenen van de parkeerbehoefte niet met alle zitplaatsen gerekend omdat het stadion bij normaal gebruik slechts beperkt volledig gebruikt wordt, namelijk tijdens de Haarlemse Honkbalweek. In dat geval is er dus geen sprake meer van een reguliere situatie maar van een evenement waarvoor aanvullende maatregelen genomen worden. Er is dus voldoende argumentatie om bij het bepalen van de parkeerbehoefte te gaan van een lager aantal zitplaatsen van het Pim Mulier Stadion bij regulier gebruik.

De werkelijke parkeervraag bij normaal gebruik is dus lager dan wat er uit deze parkeerbalans komt. Daarnaast wordt er in deze parkeerbalans van uitgegaan dat alle verschillende sportverenigingen tegelijkertijd wedstrijden organiseren. In werkelijkheid zal dit vrijwel niet voorkomen. Zo organiseert de atletiekvereniging AV/KAV slechts 10 wedstrijden per jaar. Ook de PNH-hal wordt vooral 's winters gebruikt, juist als de buitensporten grotendeels stil liggen. Desondanks wordt er bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor de werkdagavond van het hele jaar wel gerekend met de volledige parkeervraag van alle functies in het gebied.

Uit deze parkeerbalans blijkt dat zelfs in het worst case scenario er voldoende parkeerplaatsen zijn in het gebied om te voldoen aan de parkeervraag van alle functies in dit gebied. Hierbij kan opgemerkt worden dat er bij de laatste gemeentebrede parkeertelling is gebleken dat de parkeerdruk in de aanliggende wijk De Krim geen aanleiding geeft om te veronderstellen dat bewoners of bezoekers van De Krim in het onderzoeksgebied parkeren. Bovendien ligt het onderzoeksgebied niet langs een logische route voor eventueel zoekverkeer naar parkeerruimte. Tenslotte is het vanwege de barrièrewerking van de Delftlaan/N208 onwaarschijnlijk dat bewoners van wijken als Sinnevelt in het onderzoeksgebied parkeren.

Omdat er in het onderzoeksgebied sprake is van voldoende parkeergelegenheid om de parkeervraag op te vangen, zal er geen toename zijn van de parkeerdruk in de omgeving. Aanvullend ontwikkelt de gemeente Haarlem plannen om in grote delen van de gemeente gereguleerd parkeren in te voeren.



Wanneer dit het geval is, zullen de gebruikers van de diverse sportfaciliteiten enkel gebruik kunnen maken van daarvoor aangewezen plaatsen, aangezien deze gebruikers geen aanspraak zullen kunnen maken op een parkeervergunning voor deze wijk, zoals dit ook het geval is bij andere sportvelden in gereguleerd gebied. Dit zal, wanneer gereguleerd parkeren is ingevoerd, waarborgen dat de bouw van de turnhal geen toename van de parkeerdruk zal veroorzaken in de omliggende wijk.

Er wordt positief geadviseerd.”

Bodem

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Milieu, bureau Bodem getoetst aan de voorschriften uit de Bouwverordening Haarlem 2020, inzake bodem. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het aanwezige, door een gecertificeerd bureau opgesteld, bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van het bouwwerk 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. Het bevoegd gezag Wet Bodembescherming is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

Overige voorschriften

De activiteit voldoet aan de overige voorschriften uit de Bouwverordening Haarlem 2020.

Wet natuurbescherming

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid team Ruimtelijke Plannen Omgevingskwaliteit inzake de stikstofberekeningen. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning.

Flora en Fauna

De activiteit is door de adviseur Beheer en Beleid Openbare Ruimte getoetst aan de geldende regelgeving inzake Flora en Fauna. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden: Het advies luidt als volgt: *“Op de planlocatie zijn algemene broedvogels te verwachten. De planlocatie kan daarnaast fungeren als foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen. De werkzaamheden zullen geen invloed hebben op de instandhouding van het leefgebied van vleermuizen. In het plangebied kunnen algemene grondgebonden zoogdiersoorten voorkomen, waarvoor een vrijstelling van de Wet Natuurbescherming geldt in de provincie Noord-Holland.*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermd natuurgebied (Natura 2000 of Natuur Netwerk Nederland). Van een significante stikstofuitstoot in het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied in de gebruiksfase is geen sprake.”

Wet geluidhinder

De activiteit is door de geluidsadviseur van de afdeling Omgevingsbeleid getoetst aan de geldende regelgeving. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Ten aanzien van het aspect geluid zijn de volgende stukken beoordeeld:

- Rapport 'Geluidonderzoek installatiegeluid versie 1.0' zoals opgesteld door Equipe Adviseurs, d.d. 28 juli 2022.*

Ten aanzien van het rapport worden geen opmerkingen gemaakt. Met de installaties zoals nu zijn voorzien, kan ter plaatse van de nabijgelegen woningen en school voldaan worden aan de hier te stellen grenswaarden.

Geadviseerd wordt wel om de opstelling van de installaties zoals nu voorzien, samen met het fabricaat van de installaties (en het bijbehorend geluidvermogen) vast te leggen. Wanneer er wijzigingen optreden, hetzij in de opstelling, hetzij in het fabricaat van de installaties, dient de geluidemissie van de technische installaties opnieuw beoordeeld te worden.”

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 van de Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan “Overdelft” 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 16.1.1, lid a, artikel 16.1.2, lid b en artikel 10.1 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 Stedenbouw en planologie. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“het bestemmingsplan ‘Overdelft’ voorziet op de boogde plek reeds bouwmogelijkheden voor een sporthal. In die zin is de afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan als beperkt aan te merken. De grootste afwijking, namelijk het (deels) bouwen buiten het bouwvlak, is het gevolg van het inpassen van het uiteindelijke ontwerp in de ruimtelijke context in combinatie met de bruikbaarheid van het gebouw ten behoeve van de sportfunctie. De overschrijding van het bouwvlak is beperkt en getoetst aan de ruimtebehoefte van de openbare ruimte (verkeersbestemming) die deels wordt bebouwd. De weging valt positief uit voor voorliggend plan, kijkend naar het ruimtebeslag dat onder meer het autoverkeer richting parkeergarage van de achtergelegen sporthal vraagt, in combinatie met de bestaande ruimtevraag van het langzaam verkeer en het fietsverkeer van scholieren in het bijzonder.

Over het ontwerp van de sporthal is intern lang overlegd en het ontwerp is in een aantal stappen gegroeid tot een volwassen ontwerp voor een sporthal die aanhaakt bij de geest van de Ontwikkelvisie Orionzone. Het aansluiten bij de visie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt een voorwaarde voor verdere ontwikkeling. Relevante onderdelen uit de visie betreffen ondermeer bekronen van de doorlopende zichtlijn vanaf de Orionweg in westelijke richting en het zoeken van aansluiting met de architectuur van de bestaande omgeving en het Mendelcollege in het bijzonder.

Wat betreft de zichtlijn vanaf de Orionweg, is het plan in de basis geslaagd in een belangrijker verbeterslag ten opzichte van de bestaande situatie waar de zichtlijn eindigt op een povere blinde zijgevel van de bestaande sporthal van de Provincie Noord-Holland. Het plan beoogt een hoek te maken met een accent waarin de entree van het gebouw wordt ondergebracht. Dit onderdeel van het gebouw staat pal in de zichtlijn en zorgt voor de gewenste verbetering van beleving vanaf de Orionweg en ook de Pim Mulierlaan. Het gebouw krijgt een relatief aantrekkelijke plint die zich richt op de oostelijk voorliggende openbare ruimte. Hierdoor ontstaat de potentie om veel meer verblijfskwaliteit toe te voegen aan een plek die in de huidige situatie als functionele verkeers-/parkeerplek wordt gekarakteriseerd. Het creëren van vaste zitgelegenheid tegen de oostgevel van het gebouw draagt hier verder aan bij. De belofte kan overigens pas echt worden ingelost als de gemeente een besluit neemt over de herinrichting, maar het bouwplan doet een belangrijke eerste aanzet hiertoe door nadrukkelijk het contact op te zoeken met de openbare ruimte.

Ten opzichte van het naastgelegen Kinheimcomplex is voldoende ruimte gelaten om in de toekomst de sportfunctie van beide complexen te waarborgen.

Over het architectuuronderdeel wordt vanuit stedenbouw opgemerkt dat er is gekozen voor aansluiting bij de sfeer en bouwstijl van het naastgelegen Mendelcollege, waar ook de nieuwe woontoren op de hoek Delftlaan/Pim Mulierlaan de materialisering aan heeft ontleend. Daarmee is op hoofdlijn binnen de kaders van de ontwikkelvisie gebleven. Een verdere beoordeling op dit onderdeel is aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Vanuit de openbare ruimte wordt geadviseerd om een tijdelijk inrichtingsplan onderdeel te laten zijn van de aanvraag zodat duidelijk wordt waar parkeerplaatsen voor fiets en auto komen in de situatie dat de herinrichting van het gebied nog niet is uitgerold. Verder wordt geadviseerd het gevelgroen in de volle grond te laten groeien en dit onderdeel te verwerken in de detailtekeningen.

Op grond van bovenstaande volgt een positief stedenbouwkundig advies. Vanuit landschappelijk/openbare-ruimte-oogpunt dient nog een tweetal tekeningen te worden aangeleverd voordat akkoord kan worden gegeven. Daarom is het OMB-advies op dit moment negatief. Na aanleveren van de tekeningen (tijdelijk inrichtingsplan en gevelgroen in de volle grond), wordt de aanvraag op deze punten opnieuw beoordeeld”

De aanvullende gegevens zijn 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: “De aangeleverde tekeningen zijn opnieuw bekeken: ze zijn voldoende en akkoord bevonden. De meegeleverde schets situatie omgeving is nu duidelijk: er wordt geen geld gestoken in de openbare ruimte, die blijft zoals het is. Schets principedetail dwarsdoorsnede (groene)gevel is eerder door de gemeente aangereikt en daarmee akkoord.

Op grond van bovenstaande volgt een positief advies.”



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

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. 02-08-2022;
- Situatietekening d.d. 02-08-2022;
- Terreintekening d.d. 05-10-2022;
- Tijdelijke inrichting d.d. 21-12-2022;
- Bestektekeningen d.d. 06-06-2023;
- Bouwkundige elementen (luifel, gevelbanken, siermetselwerk in de blindnissen en gevelklok);
- Principedetails d.d. 02-08-2022;
- Beplanting volle grond met detail d.d. 21-12-2022;
- Baksteen keuze (welstand) d.d. 26-04-2023;
- Beveiligingsinstallaties begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Beveiligingsinstallaties eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Elektrotechnische installaties begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Elektrotechnische installaties eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Elektrotechnische installaties keuken d.d. 02-08-2022;
- Elektrotechnische installaties dak d.d. 05-10-2022;
- VWA-installatie begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- VWA-installatie eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Werktuigbouwkundige installaties dak d.d. 05-10-2022;
- Verwarmingsinstallaties begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Verwarmingsinstallaties eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Verlichtingsinstallatie begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Verlichtingsinstallatie eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Tapwaterinstallatie begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Tapwaterinstallatie eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Luchtbehandelingsinstallaties begane grond verdieping d.d. 02-08-2022;
- Luchtbehandelingsinstallaties eerste verdieping d.d. 02-08-2022;
- Bezonningsstudie d.d. 11-10-2022;
- Groengevel-Beplantingsplan d.d. 02-08-2022;
- Groengevel-Plantlijst d.d. 02-08-2022;
- Groengevel-Onderbouwing d.d. 02-08-2022;
- Kleur & Materiaalstaat exterieur d.d. 02-08-2022;
- Omschrijving technische installaties d.d. 02-08-2022;
- Presentatietekeningen d.d. 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Begane grond d.d. 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Eerste verdieping 1-4 d.d. 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Dak d.d. 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Uitgangspunten 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Tekeningenlijst d.d. 02-08-2022;



- Constructieve veiligheid - Hoofdberekening 02-08-2022;
- Constructieve veiligheid - Doorsneden 1-4 d.d. 02-08-2022;
- Funderingsadvies 1jaden d.d. 02-08-2022;
- Geluidonderzoek installatiegeluid d.d. 05-10-2022;
- Controle verdunningsfactor d.d. 11-10-2022;
- Ventilatieberekening d.d. 02-08-2022;
- Bouwfysisch rapport d.d. 26-04-2023;
- Bouwbesluittoets d.d. 05-10-2022;
- BENG-berekening d.d. 05-10-2022;
- Energielabel d.d. 05-10-2022;
- Sociale veiligheid en Verkeersveiligheid d.d. 05-10-2022;
- QuickScan ecologie d.d. 05-10-2022;
- Ruimtelijke Onderbouwing d.d. 05-05-2023;
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 05-10-2022;
- Parkeerbalans - bijlage bij RO d.d. 05-10-2022;
- Stappenplan parkeren d.d. 11-10-2022;
- Aeriusberekening - aanlegfase d.d. 13-04-2023;
- Aeriusberekening - gebruiksfase d.d. 13-04-2023.