

Omgevingsvergunning Zijlweg 203 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, een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV8120003-va01 hebben verleend voor het onderstaande project.

Project

Er is onder nummer 2017-05573 een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw (Nova College) met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen op het perceel Zijlweg 203 te Haarlem. De omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ter inzage

De omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf donderdag 28 juni 2018 tot en met donderdag 9 juli 2018 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 28 juni 2018 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.



Haarlem

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

ROC Nova College
De heer J. Verbeek
Buitenrustlaan 9
2012 BL HAARLEM
jverbeek@novacollege.nl

Datum	20 JUN 2018
Ons kenmerk	2017-05573
Planbeoordelaar	de heer P. de Waard
Kopie aan	info@ressmit.nl bag-beheer@haarlem.nl
Bijlage(n)	Omgevingsvergunning
Onderwerp	Begeleidende brief bij omgevingsvergunning Wabo

Geachte heer Verbeek,

U heeft op 19 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen, en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen op het perceel Zijlweg 203. De aanvraag omvat 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, eerste lid, onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2017-05573. In deze brief informeren wij u over uw aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. Wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Als u een gemachtigde heeft aangegeven zal deze automatisch een afschrift ontvangen van uw vergunning.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die



Haarlem

2

er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning (mogelijk) nog andere toestemmingen nodig. Hierover hebben wij u in een eerder stadium geïnformeerd. Zonder deze toestemmingen is realisatie van uw project niet mogelijk.

Publicatie

Het besluit wordt door ons digitaal gepubliceerd op www.haarlem.nl/mededelingen en op www.officielebekendmakingen.nl. Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend.

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. U krijgt hiervoor een separate aanslag. Tegen de hoogte van de aanslag kunt u dan in bezwaar.

Nadere informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van de gemeente Haarlem. Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 14 023 en via e-mail: antwoord@haarlem.nl. Het bezoekadres is Zijlvest 39 in Haarlem. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 11.00 uur (vrije inloop), daarna op afspraak. Postadres: Gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij verzoeken u om bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer 2017-05573 te vermelden. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

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



Haarlem

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

OMGEVINGSVERGUNNING

Uitgebreide procedure

Datum **20 JUN 2018**
Ons kenmerk 2017-05573
Bijlage(n) 1. Procedureel; 2. Voorschriften; 3. Overwegingen; 4. Stukken behorende bij dit besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 19 juli 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen, en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen op het perceel Zijlweg 203. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-05573.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.10 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 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, Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 10.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Zijlweg e.o.";
- 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 detailberekeningen en tekeningen.



Haarlem

2

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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



Haarlem

3

BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 19 juli 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: de uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een multifunctioneel onderwijsgebouw, een paviljoen, en de verplaatsing van de parkeervoorzieningen.

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, 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. 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 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 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018 heeft de aanvraag, de ontwerpbesikking 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 gebruik gemaakt door de heer H.M.M.M. Laurijssen, Prinsesselaan 25, 2015 BV Haarlem.



Haarlem

4

De heer Laurijssen heeft zijn zienswijze na overleg met de aanvrager ingetrokken op 18 juni 2018.

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, 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.

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

Dit project valt binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.



Haarlem

5

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 2017-05573;

- 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 sorteerbeidrijf 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);

- 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 2017-05573;

- 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;

- Het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen voordat u een gebruiksmelding heeft ingediend (artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012). Deze



Haarlem

6

moet u indienen bij de Gemeente Haarlem, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, Postbus 511, 2003 PB Haarlem;

- Het doen van opgravingen of het verrichten van bodemverstoringen met als doel het opsporen van (archeologische) vondsten van 50 jaar en ouder is, zonder een opgravingsvergunning van de Minister en toestemming van de gemeente Haarlem, verboden. Indien bij de werkzaamheden in het kader van de omgevingsvergunning een zaak wordt gevonden, waarvan men weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologische vondst is, dient men dit direct te melden bij het bureau 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 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 werkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoekrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 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 Advies & Ondersteuning, 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 bouw aanvraag 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;

- Met betrekking tot het gekozen heisysteem willen wij u attenderen op de plicht van de gemeente om handhavend op te treden indien uit metingen, n.a.v. klachten uit de omgeving, blijkt dat niet aan de eisen m.b.t. geluid en trillingen zoals omschreven in de bouwverordening wordt voldaan. Om mogelijke stagnatie tijdens uitvoering te voorkomen, adviseren wij om de keuze voor het nu gekozen systeem te heroverwegen;



- Bovenstaande norm is door het Bouwbesluit per 1 januari 2017 aangewezen. Dit betekent dat de palen moeten worden berekend met een paalklassefactor voor de paalpunt die 30 % gereduceerd is ten opzichte van de versie van de norm uit 2012. Voor aanvang van de werkzaamheden moet in het definitieve funderingsrapport deze reductie van 30 % worden meegenomen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- De gebruikers en bezoekers van het pand komen niet in aanmerking voor parkeervergunningen, hoe dan ook genaamd, en kunnen niet deelnemen aan bezoekersregelingen;
- De vergunninghouder of degene die de activiteit uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek tonen aan de daartoe bevoegde ambtenaren;
- 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;
- Uiterlijk datum dient vergunninghouder alle compenserende maatregelen te hebben getroffen die in dan wel bij de aanvraag om de omgevingsvergunning zijn voorgesteld;



Haarlem

8

- In nieuwe gebouwen moeten nestdakpannen worden toegepast voor gierzwaluwen en huismussen. Deze moeten in groepjes bij elkaar komen te hangen, Daarnaast moeten er vleermuis verblijfplaatsen worden voorzien in de nieuwe bebouwing. In de ecologische quickscan is een specificatie aangegeven hoe deze verblijfplaatsen te situeren.

Tevens dient er op het terrein voldoende voedsel aanwezig te zijn in de vorm van inheemse soorten. Zie ook hiervoor de ecologische quickscan voor een toelichting. Het is zeer aan te bevelen om bij de realisering van faunavoorzieningen een op dit terrein deskundig ecooloog in te schakelen.



Haarlem

9

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 "Zijlweg e.o." (NL.IMRO.0392.BP812005) is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 september 2014 .

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de bestemming "Maatschappelijk". Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 10 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

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

De voor 'Maatschappelijk ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze doeleinden, educatieve voorzieningen, praktijkruimte, welzijnsvoorzieningen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne' uitsluitend een brandweerkazerne ten behoeve van de hulpdiensten en gezondheidsdiensten met bijbehorende voorzieningen, waaronder kantoren, opleidingsfaciliteiten, logiesvoorzieningen, oefenruimtes, sportvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.
Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is de uitrit specifiek bestemd voor de uitruk van de hulpdiensten;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend educatieve voorzieningen toegestaan met aan deze functie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca tot maximaal categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. studentenhuisvesting met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting';
- f. een fietsenstalling met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-fietsenstalling';
- g. aan de hoofdfunctie ondergeschikte en daarmee verbonden detailhandel en horeca tot maximaal categorie 2 ten dienste van deze voorzieningen met niet meer dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte sportvoorzieningen;
- i. bij de bestemming behorende 'andere bouwwerken', groenvoorzieningen, waaronder stadslandbouw, kunstobjecten, wegen en paden, erven en terreinen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen voor waterhuishouding;
- j. bijbehorende voorzieningen, waaronder (ondergrondse) parkeervoorzieningen, warmte-koudeopslag, warmte-koudetransport.



10.2 Bouwregels

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen bouwwerken worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

10.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en aangegeven goothoogte toegestaan;
- d. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 meter bedragen;

De aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 10.2.1 van de regels van het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte van een gedeelte van het gebouw MFO hoger wordt dan 12 meter.

Het bestemmingsplan bevat geen regels om ontheffing te verlenen van deze strijdigheden.

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 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 in haar vergadering van 10 oktober 2017.

De commissie heeft het ontwerp getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit. Samengevat luidt het advies akkoord nu het ontwerp gelet op inpassing in het stedelijk patroon, massaopbouw en uiterlijke verschijningsvorm, alsmede gelet op materiaalgebruik en detaillering, voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitscriteria voor gebiedsdeel Diverse Bebouwing.”

Bouwbesluit

Brandveiligheid



Haarlem

11

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. Het advies luidt als volgt:

Palen berekenen volgens NEN 9997-1:2016

Bovenstaande norm is door het Bouwbesluit per 1 januari 2017 aangewezen.

Dit betekent dat de palen moeten worden berekend met een paalklassefactor voor de paalpunt die 30 % gereduceerd is ten opzichte van de versie van de norm uit 2012.

Voor aanvang van de werkzaamheden moet in het definitieve funderingsrapport deze reductie van 30 % worden meegenomen.

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.

Overige voorschriften

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.

Bouwverordening

Parkeren

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit de 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.

Bureau Anteagroup heeft een notitie verkeer en parkeren opgesteld, waarin de effecten van voorgenomen bouwplan op het gebied van parkeren zijn beschreven. In de onderbouwing is gesteld dat 287 parkeerplaatsen zijn benodigd voor fase 1 en voor fase 2 worden 323 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze aantallen zijn in overleg



Haarlem

12

met de gemeente tot stand gekomen en door de gemeente destijds akkoord bevonden.

Het college is bevoegd om vrijstelling te verlenen.”

Bodem

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

“Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport hebben wij niet het vermoeden dat er ter plaatse van het bouwwerk 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 Omgevingsbeleid, is akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

Overige voorschriften

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.

Daarbij merken wij aanvullend op het advies met betrekking tot het parkeren het volgende op. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing wordt voorzien in 287 parkeerplaatsen voor fase 1. Daarmee worden naar ons oordeel voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Om voor de omgeving te waarborgen dat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet toeneemt, zal aan de vergunning de voorwaarde worden verbonden dat de gebruikers van het gebouw niet in aanmerking komen voor parkeervergunningen en bezoekersschijven, hoe dan ook genaamd.

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 “Zijlweg e.o.” 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 10.2.1 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften.



Haarlem

13

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 Ruimtelijk Beleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het advies luidt als volgt:

“De uitbreiding van het bestaande schoolgebouw en het multifunctioneel onderwijsgebouw maken deel uit van de ontwikkeling van de Nova campus. Voor de hele beoogde locatie is er een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan opgesteld waarbinnen een gefaseerde ontwikkeling mogelijk is gemaakt. Het stedenbouwkundig plan is door het college van B&W vastgesteld d.d. 14 maart 2017.

De bouwplannen voor deze twee onderwijsgebouwen maken deel uit van fase 1. Het stedenbouwkundig plan is in nauwe samenhang met de afdeling Ruimtelijk Beleid en andere afdelingen tot stand gekomen.

De bouwplannen met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing voldoen aan het vastgestelde stedenbouwkundig plan en zijn daarmee passend in het straatbeeld en de schaal van de omgeving.

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

Geadviseerd wordt mee te werken aan een ontheffing.”

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de eisen die hieraan worden gesteld en wordt daarom aan de omgevingsvergunningen verbonden, met twee kanttekeningen:

- alle onderdelen die betrekking hebben op de tweede fase, zijn niet van toepassing op de voorliggende aanvraag en zijn dan ook niet getoetst. Deze komen aan de orde bij de planologische procedure voor de tweede fase. Dit geldt onder meer voor de paragraaf over watercompensatie;
- in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over de mogelijkheid tot het verkrijgen van parkeervergunningen. Deze mogelijkheid bestaat echter niet, zodat de hierop betrekking hebben zinsnede niet wordt overgenomen.

ZIENSWIJZEN

Op 16 mei 2018 zijn zienswijzen ingediend door de heer H.M.M.M. Laurijssen, Prinsesselaan 25, 2015 BV Haarlem. Deze zienswijzen zijn op grond van 3:15, derde lid, Algemene wet bestuursrecht gestuurd naar de aanvrager van de vergunning, waarbij de aanvrager in de gelegenheid is gesteld om een reactie op de zienswijzen te geven. De aanvrager heeft hier bij brief van 31 mei 2018.

De indiener van de zienswijzen en de aanvrager van de vergunninghouder hebben ons bij brief van 18 juni 2018 bericht dat zij onderling afspraken hebben gemaakt. Het Nova College zal een voorstel doen om het talud tussen het parkeerterrein en de huizen van de Prinsesselaan te voorzien van groenblijvende struiken. Het



Haarlem

14

voorstel zal door de landschapsarchitect ZUS ingetekend worden. De heer Laurijssen heeft naar aanleiding van deze afspraken besloten zijn zienswijzen in te trekken.

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.



Haarlem

15

BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 19 juli 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing 406650 NOVA Campus Haarlem fase 1 rev1 d.d. 5 oktober 2017;
- Situatietekening Nova College-DO fase 1 plattegrond d.d. 29 augustus 2017;
- Constructietekening BA-02-01 2e verdiepingvloer Van Rossum d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-00-02 Paviljoen begane grond en funderingsoverzicht d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-03-01 3e verdiepingvloer Van Rossum d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W05 werktuigbouwkundige installatie Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructieve omschrijving MFA d.d. 14 juli 2017;
- Checklist veilig onderhoud toetsingskader VO-2012-def_NOVAMFP;
- Rapport R046388aa00006esl_01_003 MFP toetsing bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid d.d. 14 juli 2017;
- Veiligheids- en gezondheidsplan MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen BA 301;BA F01;BA F02; BA F03;BA F04;doorsneden-fragmenten MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA MFP A3 BOEK Overzichten en Details d.d. 14 juli 2017;
- Tekening 511 MFP BA 401 gevelaanzichten Multi Functioneel Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-00-01 Begane grond/funderingsoverzicht d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W04 werktuigbouwkundige installatie Dak d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W00 werktuigbouwkundige installatie Begane grond d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA PS02 principeschema ventilatie MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA PS01 principeschema verwarming en koeling MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E03 Elektrotechnische installatie derde verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E00 Elektrotechnische installatie begane grond MFO d.d. 14 juli 2017;
- Checklist Veilig onderhoud toetsingskader V_O 2012-def_NOVAMFO;
- Veiligheids- en Gezondheidsplan NOVA MFO d.d. 14 juli 2017;
- Bijlage 511 BA 001 tekeningenlijst d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 511BA MFO A3 BOEK Overzichten en Details d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 401;BA 402;BA 403; BA 404 gevels Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 301; BA 302 doorsneden Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA201;BA 202;BA 203;BA 204;BA 205 plattegronden Nova College MFO d.d. 14 juli 2017;



Haarlem

16

- Bijlage 1511 BA 001 tekeningenlijst MFP d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA 02 02 Paviljoen dakoverzicht A-02-02 d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-01-02 paviljoen tussenverdieping d.d. 14 juli 2017;
- Bijlage 2015197 BA Tekeningenlijst werktuigbouwkundige en elektrotechnische installatie d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E05 Elektrotechnische installatie MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekeningen 1511 BA 201, BA 202, BA203 en BA204 plattegronden Multi Functioneel Paviljoen d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-04-01 dakvloer MFO d.d. 14 juli 2017;
- Constructietekening BA-01-01 MFO 1e verdiegingsvloer d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W03 werktuigbouwkundige installatie derde verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W02 werktuigbouwkundige installatie tweede verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W-01 werktuigbouwkundige installatie kruipruimte MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA W01 werktuigbouwkundige installatie eerste verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E02 elektrotechnische installatie tweede verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Constructieve omschrijving Paviljoen MFP d.d. 14 juli 2017;
- Tekening BA E01 Elektrotechnische installatie eerste verdieping MFO d.d. 14 juli 2017;
- Rapport R046388aa00005mvh_01_003_MFO toetsing bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid d.d. 14 juli 2017;
- EP rapport 2015-197 NOVA College d.d. 7 juli 2017;
- EP rapport NOVA College - MFP d.d. 14 juli 2017.

Collegebesluit

Onderwerp Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (Nova College)	
Nummer	2018/129946
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Heusden-Verhoef, A.F. van
Telefoonnummer	██████████
Email	██████████
Kernboodschap	Het NOVA College Haarlem wil op de onderwijslocatie aan Zijlweg 203 een NOVA campus realiseren. Het doel hiervan is het clusteren van een aantal opleidingen in Haarlem. Het bestemmingsplan "Zijlweg en omgeving" maakt de ontwikkeling van een campus al mogelijk, maar bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Het bouwplan is in overeenstemming met het stedenbouwkundig plan dat op 14 maart 2017 door het college is vastgesteld. Het college besluit daarom de ontwerp-omgevingsvergunning voor het ingediende bouwplan ter inzage te leggen.
Behandelveorstel voor commissie	A. N.v.t. (kennisname commissie Ontwikkeling d.m.v. besluitenlijst)
Relevante eerdere besluiten	- Stedenbouwkundig plan Nova (2017/99497) in de collegevergadering van 14 maart 2017 - Vaststellen anterieure overeenkomst Nova College (2017/272838) in de collegevergadering van 17 oktober 2017
Besluit College d.d. 27 maart 2018	1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem ter inzage, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen; 2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning; 3. Het college verbindt aan de ontwerp-omgevingsvergunning de voorwaarde dat er geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan de gebruikers en bezoekers en dat er geen deel kan worden genomen aan de bezoekersregelingen; 4. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris,  de burgemeester, 

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Zijlweg en omgeving”. Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van een uitgebreide procedure.

2. Besluitpunten college

1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203 te Haarlem ter inzage, inclusief het verplaatsen van parkeervoorzieningen;
2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. Het college verbindt aan de ontwerp-omgevingsvergunning de voorwaarde dat er geen parkeervergunningen zullen worden verstrekt aan de gebruikers en bezoekers en dat er geen deel kan worden genomen aan de bezoekersregelingen;
4. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de nieuwbouw van een Multi Functioneel Onderwijsgebouw en een Multi Functioneel Paviljoen ten behoeve van het Nova College op het terrein gelegen aan de Zijlweg 203.

4. Argumenten

1. De ontwikkeling van de Nova campus is mogelijk binnen het bestemmingsplan.

Het NOVA College Haarlem wil op de onderwijslocatie aan Zijlweg 203 een NOVA campus realiseren. Het doel hiervan is het clusteren van een aantal opleidingen in Haarlem. Het bestemmingsplan “Zijlweg en omgeving” maakt de ontwikkeling van een campus al mogelijk, maar bij de verdere uitwerking van de plannen is gebleken dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken.

2 De ontwikkeling van de campus wordt gefaseerd uitgevoerd. De aanvraag heeft betrekking op de eerste fase. Deze fase is in beperkte mate in strijd met het bestemmingsplan

De nu voorliggende aanvraag heeft betrekking op een uitbreiding van het bestaande schoolgebouw met een serre, een nieuw multifunctioneel onderwijsgebouw, een nieuw multifunctioneel paviljoen/restaurant, twee fietsenstallingen en een verplaatsing van de parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen liggen nu langs de oostelijke zijde van het NOVA College, maar worden verplaatst naar de noord-oosthoek. In het nieuwe onderwijsgebouw wordt een aantal opleiding gehuisvest, die nu op andere locaties zijn gevestigd.

De tweede fase, waarvan de uitvoering op dit moment nog onzeker is, zal bestaan uit het toevoegen van extra volume ten behoeve van kantoorfuncties.

2018/129946 Ontwerp-omgevingsvergunning Zijlweg 203 (Nova College)

De eerste fase is beperkt in strijd met het bestemmingsplan. De fietsenstallingen zijn deels geprojecteerd buiten het bouwvlak en de voorgenomen bouwhoogte van het onderwijsgebouw is op een gedeelte van het bouwvlak hoger dan is toegestaan (17,6 meter in plaats van 12 meter).

3 Voor zover de ontwikkeling strijdig is met het bestemmingsplan, is een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Het bouwplan is hiermee in overeenstemming.

Omdat bij de uitwerking van de plannen bleek, dat op onderdelen van het bestemmingsplan moet worden afgeweken, is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit is op 14 maart 2017 door burgemeester en wethouders vastgesteld. De aanvraag past binnen het stedenbouwkundig plan en voldoet daarmee naar ons oordeel aan een goede ruimtelijke ordening.

4 Het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing en alle adviezen zijn positief
Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, zodat aan de eisen van de wet wordt voldaan. Bovendien zijn alle adviezen positief. Gelet hierop en gelet op het feit dat het bouwplan past binnen het vastgestelde stedenbouwkundige plan, kan worden meegewerkt aan het bouwplan.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Er wordt een voorwaarde aan de vergunning verbonden met betrekking tot het parkeren

Bij de omgeving bestaan zorgen over het parkeren door medewerkers en leerlingen van het NOVA College. Op zichzelf worden voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd op eigen terrein. Bovendien is de locatie goed bereikbaar per openbaar vervoer en met de fiets. De parkeerdruk voor de omgeving zal daarom naar verwachting niet toenemen.

In de directe omgeving van het NOVA College is sprake van vergunninghoudersparkeren. Omdat het NOVA beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein, komt men op basis van de Parkeerverordening niet in aanmerking voor parkeervergunningen in de openbare ruimte. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de omwonenden, zal als extra waarborg de voorwaarde aan de vergunning worden verbonden dat de medewerkers en de leerlingen van het NOVA College niet in aanmerking komen voor parkeervergunningen en geen deel kunnen nemen aan de bezoekersregelingen.

2. Voor de tweede fase van de ontwikkeling zal een aparte planologische procedure plaatsvinden

De tweede fase van de ontwikkeling is eveneens strijdig met het bestemmingsplan. Deze strijdigheid is groter dan die van de eerste fase. Als het NOVA College besluit de tweede fase van de ontwikkeling daadwerkelijk in gang te zetten, is hiervoor een nieuwe planologische procedure noodzakelijk. Dit collegebesluit heeft uitsluitend betrekking op de eerste fase.

3. Als er zienswijzen worden ingediend, wordt de ontwerp-vergunning heroverwogen

Voor het nu voorliggende bouwplan is een uitgebreide procedure noodzakelijk. In het kader van deze procedure kunnen zienswijzen worden ingediend. Als dit het geval is, wordt het ontwerp-besluit heroverwogen. Het uiteindelijke besluit kan daarom afwijken van het dit ontwerp-besluit.

4. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist

Het bouwplan is grotendeels in overeenstemming met het bestemmingsplan. De oppervlakte van het gedeelte dat wel strijdig is met het bestemmingsplan, bedraagt minder dan 2500 m². Er is daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats door een elektronische kennisgeving in het GVOP en de Staatscourant; Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A. Ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing