



Op 9 februari 2009 ontvingen wij een aanvraag voor een tijdelijke reguliere bouwvergunning van:

naam: Stichting Salomo  
adres: Tetterodestraat 66  
postcode en woonplaats: 2023 XR HAARLEM

De aanvraag betreft het plaatsen van tijdelijke schoollokalen voor de duur van drie jaar aan het Frederikspark.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens de vergunning te verlenen. Hieronder wordt uiteengezet hoe dit besluit tot stand is gekomen, welke wettelijke en gemeentelijke regels van toepassing zijn en aan welke voorwaarden het besluit gebonden is.

#### WETSBEPALING

Het besluit is gebaseerd op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening (WRO), de Woningwet (Ww), het Bouwbesluit (Bb) en de Haarlemse bouwverordening (HBV).

#### OVERWEGINGEN

Bij de besluitvorming speelden de volgende overwegingen een rol:

##### 1. Formele aspecten

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "Frederikspark/Houtplein", vastgesteld door de gemeenteraad op 15 januari 1986 onder nummer 19 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 20 januari 1987 onder nummer 273. Ter plaatse van het bouwplan geldt de bestemming "Verkeersdoeleinden" (art. 13). Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van kiosken, kramen enabri's. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor het gebied Frederikspark is een nieuw bestemmingsplan in de maak. In het ontwerpbestemmingsplan geldt ter plaatse van het bouwplan de bestemming "Groenvoorziening" (art. 16). Op deze gronden mogen gebouwen worden opgericht zoals nutsgebouwen, afval- en recyclebakken, zitbanken, speeltoestellen en overige voorzieningen die behoren tot de bestemming. Het bouwplan is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de aanvraag een bouwwerk betreft met een instandhoudingstermijn van ten hoogste drie jaar, is medewerking aan het bouwplan mogelijk met toepassing van een tijdelijke ontheffing op grond van artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het Frederikspark is een rijksmonument, aangewezen op grond van artikel 3 van de Monumentenwet 1988. Daarom is voor het bouwplan tevens een monumentenvergunning nodig op grond van artikel 11 van de Monumentenwet 1988. Deze Monumentenvergunning is op ..... verleend.

##### 2. Adviezen

Alle ingewonnen ambtelijke adviezen zijn positief, waarbij de afdeling Proactie en Preventie van de Brandweer voorwaarden heeft gesteld. Het advies van de stedenbouwkundige is positief met de volgende overweging:

Het vigerend bestemmingsplan staat de onderwijsfunctie en de bebouwing op de plaats in het park niet toe. Ook het in ontwikkeling zijnde ontwerpbestemmingsplan laat op de plaats met de functie groenvoorziening de bebouwing niet toe. Functioneel is de tijdelijke onderwijsfunctie ruimtelijk niet bezwaarlijk. Het bouwplan past niet in het parkbeeld van dit monumentale stadspark en zullen enige schaduw in de omgeving veroorzaken. De noodlokalen passen in de schaal van de toegestane villabouw van het park en hebben tevens enig invloed op de privacy van de omgeving. Door het bouwplan neemt het bebouwd oppervlak toe, maar gezien de tijdelijkheid van drie jaar van de onderwijsvoorziening is het advies positief.

Het bouwplan is conform artikel 12, lid 1a van de Woningwet, niet voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit/CWM, omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft als bedoeld in artikel 45, lid 1 van de Woningwet.

\* Verzoeken bij correspondentie ons kenmerk en datum van dit besluit te vermelden



## Haarlem

Nr. 2009/0230/22

### 3. Ter visie

Het bouwplan heeft van (datum) tot en met (datum) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbende om zienswijzen en/of bedenkingen naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is (wel/geen) gebruik gemaakt.

### 4. Inhoudelijke beoordeling (onder voorbehoud van zienswijzen)

De aanvraag betreft het plaatsen van noodlokalen voor de Dreefschool voor een periode van drie jaar. Het bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en ook in het in ontwikkeling zijnde ontwerpbestemmingsplan is het in strijd. Medewerking aan het plan is alleen mogelijk met gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid genoemd in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening. De toepassing van dit artikel is alleen mogelijk als voldoende aannemelijk is gemaakt dat het om een tijdelijk bouwwerk gaat. Op het aanvraagformulier is aangegeven dat het om noodlokalen gaat voor de periode van drie jaar. Deze periode is nodig om de huidige locatie van de school aan de Dreef te verbouwen en de uitbreidingslocatie aan de Kleine Houtweg te verbouwen. Daarmee is de tijdelijkheid voldoende aangetoond, zodat medewerking aan het bouwplan middels artikel 3.22 Wro mogelijk is.

Het stedenbouwkundig advies van de afdeling Stedenbouw en Ontwerp is positief op het bouwplan geadviseerd. Omdat de Dreefschool wordt verbouwd en uitgebreid, kan het gebouw van de school en de uitbreidingslocatie in de komende jaren niet worden gebruikt. Het belang van de voortgang van het onderwijs aan de leerlingen van deze school is evident. Naast het belang van de aanvrager bij de aanvraag is daarmee ook sprake van een algemeen maatschappelijk belang. Gelet op het bovenstaande zijn burgemeester en wethouders bereid om mee te werken aan de ontheffing krachtens artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens maken de bij deze beschikking behorende bescheiden aannemelijk dat het bouwplan niet in strijd is met de relevante artikelen van het Bouwbesluit, zodat aansluitend de bouwvergunning kan worden verleend.

## BESLUIT

Wij zijn voornemens:

1. ontheffing te verlenen van als bedoeld in artikel 3.22 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van artikel 13 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan voor een periode van drie jaar, ingaande op het moment dat met de bouw is begonnen;
2. de gevraagde vergunning te verlenen voor een periode van drie jaar, ingaande op het moment dat met de bouw is begonnen, op voorwaarde dat de bepalingen van het Bouwbesluit en de HBV worden nageleefd en dat er gebouwd wordt overeenkomstig de voorwaarden en de gewaarmerkte stukken die bij dit besluit horen, te weten: het aanvraagformulier, tekening straatbeeld gevels bestaand en nieuw datum 04-03-2009, tekening nieuwe situatie plattegronden, gevels, techniek datum 04-03-2009, tekeningenboek bestaande situatie en nutsvoorzieningen, verkennend bodemonderzoek Bodem Belang BV datum 25 maart 2009.

## VOORWAARDEN

- Ingevolge artikel 2.106, lid 5 moet de op tekening aangegeven zuidgevel uitgevoerd worden volgens
- de NEN 6068, met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 60 minuten.
- Ingevolge artikel 2.192, lid 3 dienen de op tekening aangegeven brandslanghaspels minimaal 20
- meter te zijn.
- Ingevolge artikel 2.154, lid 1 dienen de deuren van de rookvrije vluchtroute te worden voorzien van
- een panieksluiting.
- Dat met de uitvoering niet mag worden begonnen voordat de constructie- en funderingsberekeningen
- zijn goedgekeurd. Deze berekeningen dienen ten minste drie weken van tevoren te worden ingediend-
- De vergunninghouder moet uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de (ver)bouw aan bureau Zuid
- van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving melden wie de bouw gaat uitvoeren. U kunt daarvoor gebruikmaken van het formulier dat u samen met dit besluit ontvangt.



## Haarlem

Nr. 2009/0230/22

### TOELICHTINGEN

- De aanvrager moet rekening houden met de rechten van derden, zoals de privaatrechtelijke rechten
  - van de gemeente, en met andere wettelijke voorschriften.
  - Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen dit besluit (op grond van de Algemene wet bestuursrecht).
  - De aanvang van de werkzaamheden moet vijf dagen van tevoren worden aangemeld bij bureau **Zuid**
  - van de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U kunt hiervoor gebruikmaken van de groene kaart die is bijgevoegd.
  - Als (onderdelen van) de werkzaamheden klaar zijn, moet dit ook gemeld worden door gebruikmaking
  - van de bijgevoegde oranje kaart (artikel 4.12 van de HBV).
  - Tevens wijzen wij u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, wanneer de werkzaamheden niet conform de verleende bouwvergunning zijn uitgevoerd en het bouwwerk niet
  - gereed gemeld is bij de afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving, hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.
  - De vergunning moet steeds op de plaats van uitvoering aanwezig zijn (artikel 4.2 van de HBV).
  - Het bouwafval moet gescheiden worden 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 worden afgevoerd naar een verwerkingsbedrijf met een vergunning volgens de Wet milieubeheer, of worden meegegeven aan een bevoegd inzamelaar van bedrijfsafvalstoffen. De categorie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerbeedrijf dat ongesorteerd bouwafval in ontvangst mag nemen.
- Wij wijzen u erop dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen alvorens de brandweer,
  - namens burgemeester en wethouders, op grond van artikel 6.1.1., lid 1 van de HBV een gebruiksvergunning heeft afgegeven. Deze dient vroegtijdig te worden aangevraagd bij de hoofdafdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving, Postbus 511,2003 PB Haarlem.
  - De vergunninghouder moet indien van toepassing ook een vergunning aanvragen voor:
    - het aanbrengen van reclame;
    - het aanleggen van een terras;
    - het kappen van bomen;
    - het innemen van ruimte op de openbare weg, bijv. d.m.v. containers, steigers, laadbakken,
    - bouwmaterialen, hijskranen enz.;
    - het openbreken van de openbare weg;
    - het (tijdelijk) afsluiten van (een deel van) de openbare weg;
    - het maken van een inrit;
    - de aansluiting op het gemeenteriool.

U kunt deze vergunning(en) aanvragen bij de afdeling Dienstverlening, Zijlsingel 1, Haarlem telefoon (023)511 5115.

De legeskosten zijn €9.710,40

Burgemeester en wethouders van Haarlem,

?

namens dezen,

Mevrouw D. de Boo  
afdelingshoofd Omgevingsvergunning



## Haarlem

Nr. 2009/0230/22

### **Bezwaarmogelijkheid en voorlopige voorziening**

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden ingesteld bij het college van burgemeester en wethouders van Haarlem, postbus 511, 2003 PB Haarlem.

Het bezwaarschrift moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief ingediend zijn.

Dit bezwaarschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen voor uw bezwaar
- datum en uw handtekening

Vermeld in de linkerbovenhoek van de envelop 'bezwaar'.

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

Wel kunt u, als u een bezwaarschrift heeft ingediend, in geval van spoed om een voorlopige voorziening verzoeken.

Op basis van deze voorlopige voorziening kan de werking van het besluit eventueel opgeschort worden. Het verzoek kunt u indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Dit verzoek moet aan dezelfde eisen voldoen als het bezwaarschrift. U moet griffierechten betalen voor de behandeling van dit verzoek.

### **Bezwaarmogelijkheid leges**

Als u het niet eens bent met de hoogte van de leges, kunt u bezwaar maken bij de heffings- en invorderingsambtenaar Belastingen, hoofdafdeling Middelen en Services, afdeling Juridische Zaken, Postbus 511, 2003 PB Haarlem. U moet dan binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet tenminste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres
- de verzenddatum van uw brief
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de reden voor uw bezwaar
- uw handtekening en datum

Er is overigens geen bezwaar mogelijk tegen de Legesverordening. Uw bezwaar kan dan ook geen betrekking hebben op de legestarieven.

Het bezwaar schort de betaling van de leges niet op. Wilt u uitstel van betaling dan moet u daarom schriftelijk verzoeken.