



Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning Rozenstraat 11-15

BBV nr: 2015/337948

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van een garage (Carfit) naar woningen aan Rozenstraat 11 – 15. Het bestemmingsplan laat woningen op deze locatie toe, maar het bouwplan is op onderdelen in strijd met de bebouwingsvoorschriften uit het bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van een Wabo-projectbesluit. In het kader van deze procedure heeft de ontwerpvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is net buiten deze termijn één zienswijze ontvangen. Het college dient nu een beslissing te nemen omtrent de zienswijze en de aanvraag om omgevingsvergunning.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit de ingediende zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze buiten de termijn is ingediend;
2. Het college besluit een extra voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden, waarin wordt bepaald dat de eigenaren, bewoners en bezoekers van de appartementen niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning en/of bezoekersschijven;
3. Het college besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een garage naar woningen aan Rozenstraat 11-15;
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
5. Het besluit wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in het elektronisch Gemeenteblad en de Staatscourant;
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen van een garage (Carfit) naar woningen aan Rozenstraat 11 – 15.

4. Argumenten

1.1 De zienswijze is te laat ingediend en kan daarom niet bij de beoordeling worden betrokken

De zienswijze is enkele dagen na afloop van de inzagetermijn ingediend. De indieners van de zienswijze geven aan dat de termijn in hun ogen moet worden verlengd, omdat zij op dinsdag 16 juni 2015 de beschikking kregen over de stukken. De indieners van de zienswijzen hebben echter ruim de tijd gehad om op de stukken te reageren, zodat er naar ons oordeel geen sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding.

1.2 De zienswijzen zijn naar ons oordeel inhoudelijk ongegrond

Wij hebben ten overvloede toch de zienswijzen beoordeeld. Deze blijken echter geen betrekking te hebben op de strijdigheid met het bestemmingsplan en zijn naar ons oordeel inhoudelijk ongegrond. Een overzicht van de ingediende zienswijzen en onze reactie daarop is bijgevoegd (bijlage B).

5. Risico's en kanttekeningen

1.1 Het besluit wordt gewijzigd door een voorwaarde omtrent het parkeren toe te voegen

Gelet op de doelgroep van de wooneenheden, zal naar verwachting slechts een enkeling van de toekomstige bewoners in het bezit zijn van een auto. Het perceel is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. De te verwachten parkeerdruk is daarom naar verwachting lager dan uit de parkeernorm volgt.

Het bouwplan voorziet daarom niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is onvoldoende parkeerruimte in de directe omgeving om een eventuele extra parkeerdruk op te vangen. Er kan dan ook niet worden voldaan aan de parkeernorm uit artikel 2.5.30 van de Haarlemse Bouwverordening.

Dat neemt niet weg dat moet worden voorkomen dat de parkeerdruk in de buurt verder groeit. De aanvrager heeft verklaard af te zullen zien van parkeerrechten, zodat daarmee de parkeerdruk in de omgeving niet toeneemt. Wij hebben besloten deze verklaring als extra waarborg voor de omwonenden als voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden

6. Uitvoering

Nadat de omgevingsvergunning is verleend, wordt hiervan kennis gegeven in het elektronisch Gemeenteblad en de Staatscourant. De aanvrager en de indiener van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd. Degenen die zienswijzen hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de rechtbank.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- Omgevingsvergunning (Bijlage A):
- Geanonimiseerde Zienswijzennota (Bijlage B).

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester