

Zienswijzennota Rozenstraat 11 – 15 te Haarlem

Inzagetermijn

Van 12 juni 2015 tot en met 23 juli 2015 heeft de ontwerp-vergunning voor het verbouwen van een garage naar 19 woningen op het perceel Rozenstraat 11-15 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Zienswijze

Bij brief van 26 juli 2015, ontvangen 27 juli 2015, is een zienswijze ontvangen van xxxxxxxxxxxx te Haarlem. De zienswijze is buiten de termijn ingediend en daarmee ook buiten de termijn ontvangen.

Verschoonbaarheid van de termijnoverschrijding

De indieners van de zienswijzen geven aan dat de termijn is overschreden, omdat de stukken te laat ter inzage zijn gelegd. De zienswijzetermijn ving aan op 12 juni 2015, maar op dat moment waren de stukken niet beschikbaar bij de Publiekshal van de gemeente. De stukken zijn vervolgens opgestuurd en op 15 juni 2015 ontvangen door de indieners van de zienswijze. Zij gaan er daarom vanuit dat de termijn met enkele dagen is verlengd.

Bij navraag is ons het volgende gebleken. De stukken zijn digitaal beschikbaar en worden digitaal ter inzage gegeven, zodat deze stukken op zichzelf aanwezig waren in de Publiekshal op 12 juni 2015. Er was hier echter sprake van een omvangrijk dossier, waarbij het enige tijd vergt om de juiste stukken goed ter inzage te geven. Door het late tijdstip was het voor de betrokken ambtenaar niet mogelijk om de inzage nog voor sluitingstijd te regelen. Er is daarom afgesproken dat de stukken zullen worden toegestuurd, hetgeen ook op maandag 15 juni is gebeurd.

Bij een verschoonbare termijnoverschrijding dient te worden beoordeeld of er goede redenen zijn geweest om de reactietermijn te overschreden. In dat geval constateren wij dat de stukken op zichzelf op 12 juni 2015 beschikbaar waren, maar door de omstandigheden op dat moment niet ter inzage zijn gegeven. De stukken zijn blijkens de zienswijze op dinsdag 16 juni 2015 door de indieners ontvangen. Dat betekent dat de indieners nog meer dan vijf weken de tijd hadden om op de stukken te reageren. Dit is ruimschoots voldoende, zodat er naar ons oordeel geen sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Wij nemen de zienswijze daarom niet als zienswijze in behandeling.

Overwegingen ten overvloede

Ten overvloede zullen wij in het onderstaande wel ingaan op de ingediende zienswijzen en hierbij onze reactie. Zoals hieruit blijkt, zou de zienswijze, indien deze wel tijdig was ingediend, ongegrond zijn verklaard.

Zienswijze	Reactie
Er worden 19 zeer kleine wooneenheden gerealiseerd. Dit komt het belang van de toekomstige bewoners en de omgeving niet ten goede.	De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan heeft geen betrekking op het aantal woningen, zodat dit op zichzelf geen aspect is dat wij bij de beoordeling kunnen betrekken. Wel kunnen wij hier het volgende over opmerken. Er blijkt in Haarlem grote

	<p>behoefte te zijn aan dergelijke kleine wooneenheden, waarbij de bewoners zelf de afweging maken om voor een dergelijke woning te kiezen. Daarnaast brengen 19 wooneenheden voor de omgeving niet per definitie meer bewoners met zich mee dan grotere wooneenheden, omdat er meer personen gebruik van een woning kunnen maken naarmate de omvang van de woning toeneemt.</p>
<p>Door de toename van het aantal woningen neemt de parkeerdruk toe.</p>	<p>De aanvrager van de vergunning heeft verklaard af te zullen zien van parkeerrechten (parkeervergunningen en bezoekersschijven). De toekomstige bewoners hebben daarom geen recht op parkeervergunningen en dergelijke, waardoor de parkeerdruk in de straat niet toeneemt. Ambtshalve hebben wij de vergunning daarnaast aangevuld met een voorwaarde, waarin dit ook nog extra is vastgelegd.</p>
<p>Er worden vraagtekens geplaatst bij de constatering dat de verontreiniging van de bodem slechts minimaal zou zijn. De indieners van de zienswijze willen voorkomen dat zij bij een eventuele verbouwing van hun garageboxen naar woningen een verplichting tot bodemsanering krijgen opgelegd, terwijl dit nu niet wordt verlangd.</p>	<p>Voor het nu voorliggende bouwplan zijn bodemonderzoeksrapporten ingediend. Uit deze onderzoeksrapporten blijkt dat er is geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. De afdeling Bodem stemt daarom in met het afgeven van de omgevingsvergunning. In de zienswijze wordt niet concreet aangegeven waarom de ingediende onderzoeksrapporten ondeugdelijk zouden zijn, anders dan dat er in de beleving van de indieners van de zienswijzen in het verleden slechts beperkt zou zijn gesaneerd. De zienswijze geeft ons daarom geen aanleiding om aan de ingediende bodemonderzoeksrapporten te twijfelen.</p> <p>Elke aanvraag dient te voldoen aan de eisen die gelden op het moment dat de aanvraag wordt ingediend. Er kunnen daarom nu geen uitspraken worden gedaan over toekomstige verbouwingen. Er kunnen evenmin rechten worden ontleend aan andere vergunning, omdat elke vergunningsaanvraag op zijn eigen merites wordt beoordeeld.</p>
<p>Er is al gestart met de bouwwerkzaamheden voordat de vergunning was verleend. Daarbij is afgeweken van de ingediende tekeningen. Deze afwijking is geen verbetering.</p>	<p>Dit is op zichzelf geen aspect dat bij de beoordeling kan worden betrokken. Er is overigens door een toezichthouder geconstateerd dat er destijds geen omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden werden verricht.</p>