

**Onderwerp: Verlenen van omgevingsvergunning Zijlsingel 1 (extended stay en wonen)**  
**BBV nr: 2016/539047**

## **1. Inleiding**

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een voorziening ten behoeve van extended stay en twee appartementen aan Zijlsingel 1 (zijde Ruychaverstraat). De voorziening ten behoeve van extended stay bestaat uit 18 appartementen en is bedoeld voor een verblijf van drie tot zes maanden met een mogelijke uitloop naar een jaar. De twee appartementen zijn bedoeld voor permanente bewoning.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan is daarom alleen mogelijk met toepassing van een Wabo-projectbesluit. In het kader van deze procedure is een ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Tijdens de inzage termijn is een zienswijze ontvangen. Het college dient nu een beslissing te nemen over de zienswijze en over de aanvraag om omgevingsvergunning.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het college besluit de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het college besluit een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een voorziening ten behoeve van extended stay en twee appartementen aan Zijlsingel 1 (zijde Ruychaverstraat);
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
4. Het besluit wordt bekend gemaakt door middel van een publicatie in het elektronisch Gemeenteblad en de Staatscourant;
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

## **3. Beoogd resultaat**

Het mogelijk maken van de realisatie van een hotelvoorziening ten behoeve van extended stay en twee appartementen aan Zijlsingel 1 (zijde Ruychaverstraat).

## **4. Argumenten**

### *1.1 Het plan heeft een beperkte invloed op het woon- en leefklimaat van de omwonenden: deze is aanvaardbaar*

Uit de zienswijze blijkt dat de omwonenden zich zorgen maken over het woon- en leefklimaat. Daarbij wordt met name gewezen op vermindering van lichtinval, het donkerder worden van de straat en het drukker worden van de straat doordat er meer verkeersbewegingen komen. Bovendien wordt gevreesd voor schade door bouwwerkzaamheden.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat er slechts een geringe afname van de bezonning plaats zal vinden. Het aantal extra verkeersbewegingen in de straat zal, gelet op het beperkte aantal appartementen en gelet op het feit dat de toekomstige gebruikers het grootste deel van de dag niet in de straat kunnen parkeren, beperkt zijn.

Eventuele schade door bouwwerkzaamheden mag niet bij de beoordeling van de aanvraag worden betrokken. Dat neemt niet weg dat wij de vrees van omwonenden

begrijpen. Er zijn voldoende technieken beschikbaar om in stedelijk gebied op een verantwoorde wijze te bouwen, zodat wij niet verwachten dat hierdoor schade zal ontstaan. Mocht dat onverhoopt toch gebeuren, dan gelden hiervoor de gebruikelijke privaatrechtelijke procedures.

### *1.2 Het pand is bestemd voor extended stay en daarmee geschikt voor meerdere doelgroepen.*

Vanuit de Raad is meerdere malen aandacht gevraagd voor tijdelijke voorzieningen voor gescheiden mensen. Daarin wordt met dit plan voorzien. Het is echter mogelijk dat de voorziening in de toekomst ook gebruikt zal gaan worden door toeristen, zakelijke klanten en expats. Zoals uit het hotelbeleid blijkt, hebben voorzieningen ten behoeve van toeristen, zakelijke klanten en expats positieve effecten op de stad, zodat het gebruik van deze voorziening door deze doelgroepen past binnen het gemeentelijk beleid.

Er worden op meerdere plaatsen in Haarlem woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn echter bedoeld voor permanente bewoning en niet voor kortdurend verblijf. Gelet op de druk op de woningmarkt in deze gemeente, zal ook met een toename van het aantal woningen behoefte blijven aan de nu gevraagde voorziening.

Het ontwikkelen van initiatieven voor (bijvoorbeeld) extended stay, wordt overgelaten aan de markt. De gemeente zoekt geen locaties, maar toetst de locaties die ter beoordeling worden voorgelegd. Niet elk leegstaand pand kan tot elke functie worden omgebouwd. Locatiespecifieke factoren en de karakteristieken van het pand spelen hierbij een belangrijke rol. Bovendien levert het herontwikkelen van leegstaande panden niet per definitie minder bezwaren vanuit de omgeving op.

### *Procedure*

De procedure is overeenkomstig de geldende regels gevoerd. Het college is het bevoegd gezag ten aanzien van de omgevingsvergunning. Daarbij mag worden afgeweken van het bestemmingsplan, waarbij in een aantal gevallen een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. In dit geval is een dergelijke verklaring niet nodig omdat het bouwplan valt onder de categorieën van gevallen waarvoor de gemeenteraad op 13 oktober 2011 heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

In het kader van de procedure wordt het bouwplan ter inzage gelegd. Tijdens de inzage termijn kan iedereen zijn zienswijze omtrent het bouwplan kenbaar maken. Daarnaast heeft de aanvrager de omwonenden over zijn plannen geïnformeerd. De reacties van de omwonenden en de reactie van de aanvrager zijn bij de besluitvorming betrokken.

### *1.3 De ingediende zienswijzen zijn ongegrond, de omgevingsvergunning kan worden verleend*

In de bijgevoegde zienswijzennota wordt een volledig overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen, van de reactie van de aanvrager en van onze overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen en de reactie. Zoals hieruit blijkt, zijn de zienswijzen naar ons oordeel ongegrond. De omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

- 1.1 De omwonenden kunnen beroep indienen tegen de verleende omgevingsvergunning*  
De omwonenden die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen tegen de verleende omgevingsvergunning. Het is daarom mogelijk dat er nog een procedure bij de rechtbank en bij de Raad van State volgt.

## **6. Uitvoering**

De verlening van de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeentebblad en op ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijzen kunnen beroep instellen tegen de verleende omgevingsvergunning.

## **7. Bijlagen**

Bij deze nota wordt gevoegd:

Bijlage A        Omgevingsvergunning (concept)

Bijlage B        Zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester