

# Collegebesluit

|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b><br>Ontwerp-omgevingsvergunning Amerikaweg, hoek Schipholweg (Entree, blokken W3 en W4) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nummer                                                                                                  | 2017/230755                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Portefeuillehouder                                                                                      | Spijk, J.K.N. van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Programma/beleidsveld                                                                                   | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Afdeling                                                                                                | DVV/VTH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Auteur                                                                                                  | Heusden-Verhoef, A.F. van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Telefoonnummer                                                                                          | 023-5113770                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Email                                                                                                   | a.v.heusden@haarlem.nl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kernboodschap                                                                                           | Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 188 (huur)woningen aan de Amerikaweg, hoek Schipholweg (plaatselijk bekend als de Entree). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar in overeenstemming met het door de raad vastgestelde Aanpassing Masterplan 023 West. Het college is daarom bereid medewerking te verlenen en daartoe een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen en neemt hiertoe bijgaand besluit.                                                         |
| Behandelvoorstel voor commissie                                                                         | Het college stuurt dit besluit overeenkomstig de tussen college en raad gemaakte afspraken ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Relevante eerdere besluiten                                                                             | Aanpassing Masterplan 023-West ( <a href="#">2011/209621</a> ), zoals vastgesteld in de raad van 13 oktober 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Besluit College d.d 11 juli 2017                                                                        | <p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het college besluit de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken voor bouwen van 188 (huur)woningen aan de Amerikaweg, hoek Schipholweg ter inzage te leggen;</li> <li>2. Het college mandateert het hoofd van de afdeling DVV/VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.</li> </ol> <p>de secretaris, de burgemeester,</p> |

## **1. Inleiding**

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 188 (huur)woningen aan de Amerikaweg, hoek Schipholweg (plaatselijk bekend als de Entree). De woningen worden gebouwd in twee blokken, de blokken W3 en W4. Het bouwplan is op meerdere onderdelen in strijd met het bestemmingsplan “Haarlem 023”, maar is wel in overeenstemming met het later door de gemeenteraad vastgestelde “Aanpassing Masterplan 023 West”. Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk met toepassing van een Wabo-projectbesluit.

## **2. Besluitpunten college**

1. Het college besluit de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken voor bouwen van 188 (huur)woningen aan de Amerikaweg, hoek Schipholweg ter inzage te leggen;
2. Het college mandateert het hoofd van de afdeling DVV/VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

## **3. Beoogd resultaat**

Het juridisch planologisch mogelijk maken van de bouw van 188 (huur)woningen aan de Amerikaweg, hoe Schipholweg.

## **4. Argumenten**

*Het bouwplan is in overeenstemming met het “Aanpassing Masterplan 023 West”*

Het bestemmingsplan “Haarlem 023” is vastgesteld op 3 december 2009. De gemeenteraad heeft op 13 oktober 2011 het besluit “Aanpassing Masterplan 0223 West” vastgesteld. De bouw aanvraag is met dit besluit in overeenstemming. Omdat het bouwplan daarmee in overeenstemming is met het door de gemeenteraad vastgelegd ruimtelijk kader voor dit gebied, is ons college bereid om medewerking te verlenen aan de aanvraag.

*Het bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het plangebied*

Het gebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Er zijn al meerdere bouwblokken vergund en gerealiseerd. De realisatie van de blokken W3 en W4 draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

*Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van de woningvoorraad in de gemeente Haarlem*

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van 188 (huur)woningen. Uit de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf parkeren) blijkt dat er 45 woningen zullen worden gerealiseerd in het goedkope segment en 143 woningen in het middensegment. Daarmee voorziet het bouwplan in de uitbreiding van de woningvoorraad in de segmenten waarin in Haarlem behoefte bestaat.

*In de koopovereenkomst met de ontwikkelcombinatie 023 zijn afspraken opgenomen over sociale woningbouw in dit project. Het bouwplan past binnen de overeenkomst*

In het Masterplan is een indicatief woningbouwprogramma opgenomen. Er is voor het gehele project (Entree West en Oost) op 18 december 2007 een koopovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. In deze overeenkomst is concreet afgesproken hoeveel sociale woningen er binnen het project zullen worden gerealiseerd. Het bouwplan past binnen de overeenkomst.

*Het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing*

De ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan wordt grotendeels gevormd door het reeds genoemde Masterplan. Daarnaast is een (aanvullende) ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke bij dit besluit is gevoegd. In de stukken wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten. Er doen zich geen belemmeringen voor.

*Financiële consequenties zijn opgenomen in de koopovereenkomst uit 2007*

Voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen wordt binnen de gemeente Haarlem standaard een overeenkomst afgesloten, waarin de financiële aspecten worden geregeld. Voor De Entree is in 2007 een verkoopovereenkomst afgesloten. Hierin is onder meer afgesproken welke kosten de gemeente in verband met de te verlenen medewerking aan de uitvoering van De Entree bij de aanvrager in rekening zal brengen. Voor dit Wabo-projectbesluit is daarom geen afzonderlijke anterieure overeenkomst nodig of mogelijk.

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

*Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist*

Omdat het plan in overeenstemming is met het door de gemeenteraad vastgestelde Aanpassing Masterplan 023, past de aanvraag binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

## **6. Uitvoering**

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gezamenlijk met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Van deze tervisielegging wordt melding gemaakt in het Elektronisch Gemeentebled en de Staatscourant. Tijdens de tervisielegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

## **7. Bijlagen**

Bij deze nota zijn de volgende bijlagen gevoegd:

- A      Ontwerp-omgevingsvergunning
- B      Ruimtelijke onderbouwing