

Collegebesluit

Onderwerp Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan de Korte Poellaan	
Nummer	2018/140811
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Kamphuis, A.
Telefoonnummer	023-5115072
Email	akamphuis@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de Korte Poellaan, naast de Korte Poellaan 3. Realisatie van het bouwplan voegt een woning toe aan de woningvoorraad. Voordat het college een besluit neemt over de aanvraag, legt het eerst de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 17 april 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Korte Poellaan ter inzage te leggen. 2. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing en deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning te verbinden. 3. Het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de zienswijzentermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen worden ingediend de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning (eerste fase; handelen in strijd met het bestemmingsplan) ingediend voor het maken van een woning, die komt te liggen aan de Korte Poellaan, naast nr. 3. De woning komt in de plaats van een sterk verwaarloosde schuur op het achterterrein van de Kleine Houtweg 17. Zie de foto's en bouwtekening in bijlage A.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Rozenprieel (2017)', omdat het bouwen van een woning in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming 'Tuin-2' en de bij deze bestemming horende bouwregels.

Aan de aanvraag kan alleen worden meegewerkt met een Wabo-projectbesluit (uitgebreide procedure). Het college is hiervoor het bevoegd gezag. Alvorens een besluit te nemen, legt het college eerst de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning aan de Korte Poellaan ter inzage te leggen.
2. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing en deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning te verbinden.
3. Het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de zienswijzentermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen worden ingediend

3. Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van realisatie van het bouwen van een woning aan de Korte Poellaan, naast nr. 3.

4. Argumenten

1. Het besluit past in het ingezet beleid

Realisatie van het bouwplan leidt tot toename van de woningvoorraad met één woning. Daarmee levert het een bijdrage aan Programma 4 Duurzame stedelijke vernieuwing, beleidsveld 2.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling.

2. Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de aanvraag, en de bijbehorende stukken, blijkt dat het voorgenomen bouwplan in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk verantwoord is. Het stedenbouwkundig en planologisch advies is positief. De woonfunctie is in deze woonomgeving niet bezwaarlijk. De woning wordt geplaatst in de voorgevelreeks van de Korte Poellaan en is passend in het straatbeeld. De woning neemt wel zon weg uit de tuin van de Kleine Houtweg 15, maar de eigenaar van dit perceel is akkoord met het bouwplan. Als voorwaarde wordt aan de vergunning verbonden dat de boom, die in de achtertuin van de Kleine Houtweg 17 staat, behouden moet blijven.

3. Het bouwplan is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

De aanvrager heeft bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing ingediend (bijlage B). Deze voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden en vormt daarmee een goede basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Vluchtweg kinderdagverblijf

Over het achterterrein van de Kleine Houtweg 17 loopt een vluchtweg ten behoeve van een kinderdagverblijf, gevestigd aan de Kleine Houtweg 13. Aanvrager – de eigenaar van de grond – en de eigenaar van de Kleine Houtweg 13/15 – hebben hierover bij overeenkomst afspraken gemaakt. Na de bouw van de woning loopt de vluchtweg via de poort tussen de nieuw te bouwen woning en de bestaande woning op nr. 3. Als voorwaarde wordt aan de omgevingsvergunning verbonden dat deze poort uitsluitend als vluchtweg ten behoeve van het kinderdagverblijf mag worden gebruikt en niet als een reguliere toegang tot het kinderdagverblijf.

2. Funderingsproblematiek Rozenprieel

De aanvrager wordt in de vergunningstekst gewezen op de funderingsproblematiek in het Rozenprieel en wordt geadviseerd om het paalsysteem op trillingsarme wijze in de grond aan te brengen. Dit om eventuele schade aan de fundering van nabijgelegen woningen te voorkomen.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt toegezonden aan de aanvrager. Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door elektronische kennisgeving in het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met ingang van de dag na publicatie, tezamen met de bijbehorende stukken, zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Gedurende deze termijn kan iedereen zienswijzen indienen. De zienswijzen wordt betrokken bij het nemen van het definitieve besluit. Tegen het definitieve besluit kan beroep aangetekend worden.

7. Bijlagen

- A. Ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing
- C. Plangebied