



Onderwerp Ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 4 herenhuizen aan de Parklaan 18-20	
Nummer	2018/171519
Portefeuillehouder	Roduner, F.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Vries, R. de
Telefoonnummer	023-5113789
Email	r.d.vries@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van vier woningen en garage op het perceel Parklaan tussen nummer 18 en 20 te Haarlem. Realisatie voegt vier woningen 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. (kennisname commissie Ontwikkeling d.m.v. besluitenlijst)
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 25 juni 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van vier woningen en garage aan de Parklaan tussen 18 en 20 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 voor een omgevingsvergunning ingediend voor het maken van vier woningen en garage op het nu onbebouwde perceel Parklaan tussen de nummers 18 en 20. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan Nieuwstad ; vastgesteld op 01-11-2012.

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

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van vier woningen en garage aan de Parklaan tussen 18 en 20 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 mogelijk maken van realisatie van het bouwen van vier woningen en garage aan de Parklaan tussen nummers 18 en 20.

4. Argumenten

1. Het besluit past in het ingezet beleid

Realisatie van het bouwplan leidt tot toename van de woningvoorraad met vier woningen. 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 ruimtelijk ordening.

Uit de aanvraag en de bijbehorende stukken, blijkt dat het voorgenomen bouwplan in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk passend is. Het stedenbouwkundig en planologisch advies is positief. De woonfunctie op deze locatie is verantwoord. De woningen worden geplaatst in de voorgevelreeks aan de Parklaan en zijn passend in het straatbeeld.

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. Financiële compensatie voor het kappen van 12 bomen

Het perceel Parklaan tussen 18 en 20 zal geheel worden bebouwd. Hier staan nu 12 bomen waarvoor in het besluit de 'activiteit kappen' is opgenomen. Aanvrager heeft door een extern deskundig bureau een waardebeoordeling voor de betreffende bomen ingediend; de Bomenwacht is geconsulteerd en kan zich vinden in deze compensatie. Tevens heeft aanvrager een verklaring ondertekend dat hij de waarde van deze bomen als compensatie ad. € 11.052,28 - (inclusief btw) zal afdragen aan de gemeente. Dit compensatiebedrag komt geheel ten goede aan het project 'vergroenen van de Parklaan'.

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 worden aangetekend.

7. Bijlagen

- A. Ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing
- C. Plangebied
- D. Rapport waardentaxatie bomen