

Collegebesluit

Onderwerp Terinzagelegging: weigering ontwerpbesluit omgevingsvergunning realisatie vier woningen aan de Zuid- Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23 (eerste fase)	
Nummer	2018/196112
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Aygunes-Karaca, Z.
Telefoonnummer	023-5113740
Email	z.karaca@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een aanvraag omgevingsvergunning (eerste fase) ontvangen voor de realisatie van vier woningen aan de Zuid- Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23 (projectbesluit). Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing ingdiend. Het bewuste perceel heeft de bestemming “Landschappelijke doeleinden, weide” in het bestemmingsplan “Schalkwijkerweg”. De aanvraag past niet binnen deze bestemming. Medewerking aan deze aanvraag is vanuit stedenbouwkundig-planologisch oogpunt niet wenselijk gebleken. De voorkeur gaat uit naar een invulling in lijn met de geldende bestemming, of naar een groene, grotendeels onbebouwde bestemming. Verder zijn er in de omgeving reeds bezwaren ingediend tegen dit initiatief. Het college is om deze redenen niet bereid om mee te werken aan de procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. De aanvraag om omgevingsvergunning moet worden behandeld volgens de uitgebreide procedure. Geadviseerd wordt om de weigering van het ontwerpbesluit ter inzage te leggen alvorens een definitief besluit wordt genomen.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 5 juni 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het college legt het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning voor de realisatie van vier woningen aan de Zuid Schalkwijkerweg tussen nr.21 en nr. 23 ter inzage. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 25 oktober 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van het perceel Zuid Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23. Initiatiefnemer is voornemens op dit perceel de grond die bestemd is als “landschappelijke doeleinden, weide” in te zetten voor woondoeleinden waarbij een viertal woningen zijn geprojecteerd binnen de lintbebouwing. Bebouwing van deze omvang op deze locatie is stedenbouwkundig-planologisch niet wenselijk gebleken.

De aanvraag om omgevingsvergunning moet worden behandeld volgens de uitgebreide procedure (projectbesluit) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit houdt in dat alvorens wordt overgegaan tot een definitieve besluitvorming, het ontwerpbesluit tot weigering voor zes weken ter inzage moet worden gelegd. Met deze nota besluit het college om het ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

2. Besluitpunten college

Het college legt het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning voor de realisatie van vier woningen aan de Zuid Schalkwijkerweg tussen nr.21 en nr. 23 ter inzage.

3. Beoogd resultaat

Het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening

4. Argumenten

1. De aanvraag is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

Op de aanvraag en de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid geadviseerd. Het advies is negatief. De woningen zijn niet passend in de lintbebouwing op deze locatie. De openheid is de kwaliteit en karakteristiek van de Groene Zoom. Onderhavige aanvraag draagt hieraan onvoldoende bij. Vanuit de beleidsvrijheid die het college in deze toekomst, gaat de voorkeur uit naar een invulling in lijn met de geldende bestemming , of naar een anderszins groene grotendeels onbebouwde bestemming.

2. De aanvraag past niet in het Provinciaal beleid

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Afwijking van dit bestemmingsplan is niet wenselijk vanwege bovengenoemde redenen. De aanvraag past bovendien ook niet in de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Noord Holland 2040. Er is geen sprake van behoud van cultuurlandschap en/of ontwikkeling van natuurgebied conform de subdoelstellingen van de pijler Ruimtelijke Kwaliteit.

3. De aanvraag past niet in het gemeentelijk ecologisch beleidsplan en de Structuurvisie Openbare Ruimte

Verder is onvoldoende onderbouwd waarom het initiatief wel zou passen binnen het ecologisch beleidsplan en de Structuurvisie Openbare Ruimte. Met de realisatie van het project zal namelijk een aanzienlijk oppervlak aan groen verdwijnen welke thans het leefgebied van diverse soorten flora en fauna vormt. In de aangeleverde onderzoeken is onvoldoende inzichtelijk gemaakt of en hoe dit gecompenseerd gaat worden. de

2018/196112 Terinzagelegging: weigering ontwerpbesluit realisatie vier woningen aan de Zuid Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23 (eerste fase)

5. Risico's en kanttekeningen

1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend.

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen op het ontwerpbesluit ingediend worden. De verwachting is dat dit zal gebeuren, bijvoorbeeld door de aanvrager. Tevens hebben een aantal omwonenden hun bezwaren reeds bekend gemaakt bij de gemeente. De verwachting is dat ook zienswijzen zullen worden ingediend door de omwonenden. De ingediende zienswijzen zullen worden betrokken bij het nemen van het definitieve besluit. Tegen het definitieve besluit kan (rechtstreeks) beroep worden aangetekend.

2. Er zijn geen weigeringsgronden bekend voor het onderdeel Verkeer en parkeren en Geluid

De onderdelen Verkeer en parkeren en Geluid zijn eveneens getoetst. Er zijn geen weigeringsgronden geconstateerd. Desondanks vormen deze adviezen geen redenen om af te wijken van de stedenbouwkundig-planologische motivering en doen deze adviezen niets af aan de planologische onwenselijkheid van deze aanvraag. Het betreft hier immers aspecten die ondergeschikt zijn aan de hoofdvraag of het college bereid is mee te werken aan bebouwing op deze locatie.

6. Uitvoering

- Het ontwerpbesluit tot weigering wordt toegezonden aan de aanvrager. De bezwaarmakers worden in kennis gesteld van dit ontwerpbesluit.
- Het ontwerpbesluit tot weigering en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

7. Bijlagen

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning
- B Ruimtelijke onderbouwing
- C Verbeelding