



Onderwerp Terinzagelegging: weigering besluit realisatie vier woningen aan de Zuid- Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23 (eerste fase)	
Nummer	2018/865112
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
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) 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. Hiertoe is het ontwerp-weigeringsbesluit genomen in de collegevergadering van 5 juni 2018. Het ontwerp- weigeringsbesluit heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn zienswijzen ontvangen van de aanvrager en van de omwonenden. De zienswijzen zijn beoordeeld en hebben inhoudelijk niet geleid tot een ander standpunt welke eerder bij de ontwerpfase is ingenomen. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag ten aanzien van Wabo omgevingsvergunningen. Geadviseerd wordt in te stemmen met de verwerking van deze zienswijzen en niet mee te werken aan deze aanvraag omgevingsvergunning.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie door aan de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	Terinzagelegging weigering ontwerpbesluit realisatie vier woningen aan de Zuid- Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr. 23 (eerste fase) (2018/196112)

Besluit College d.d. 29 januari 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Akkoord te gaan met de verwerking van de zienswijzen en deze (deels) ongegrond te verklaren. 2. De gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. 3. De verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH te mandateren. de secretaris, de burgemeester,
---	--

1. Inleiding

Er 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. Deze bestemming vindt zijn weerslag in artikel 12 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor graslanden waarop vee geweid en gestald mag worden en water. De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming om op het perceel een viertal woningen te mogen bouwen, t.w. twee waterwoningen en twee grondgebonden woningen. De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 12 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen. De aanvraag omgevingsvergunning moet worden behandeld volgens de uitgebreide procedure (projectbesluit) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bebouwing van deze omvang op deze locatie is stedenbouwkundig-planologisch niet wenselijk gebleken. Behoud van de bestaande kwaliteiten en de openheid van dit gebied staat voorop. Met het instemmen van de aanvraag zal ook een aanzienlijk oppervlak aan groen verdwijnen welke het leefgebied van diverse soorten flora en fauna vormt.

Het ontwerpbesluit tot weigering van de aanvraag omgevingsvergunning heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn door aanvrager en omwonenden zienswijzen ingediend. De



zienswijzen hebben echter geen aanleiding gegeven om het eerder ingenomen standpunt met betrekking tot het niet meewerken aan de aanvraag omgevingsvergunning te wijzigen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Akkoord te gaan met de verwerking van de zienswijzen en deze (deels) ongegrond te verklaren.
2. De gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.
3. De verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH te mandateren.

3. Beoogd resultaat

Het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening, welke inhoudt het behoud van de karakteristieke lintbebouwing, de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied en het perceel aan de Zuid Schalkwijkerweg tussen nr. 21 en nr.23.

4. Argumenten

1. De aanvraag past niet binnen de bestemming

Op de aanvraag en de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is uitgebreid geadviseerd. Dit advies is niet gewijzigd na beoordeling van de zienswijzen van de aanvrager en omwonenden. De openheid is de kwaliteit en karakteristiek van de Groene Zoom aan de Zuid Schalkwijkerweg, uitgangspunt is om deze kwaliteiten te behouden. Onderhavige aanvraag past niet binnen dit uitgangspunt.

2. Voor dit besluit is geen Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad vereist

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene beginselen omgevingsrecht (Wabo) wijst het Besluit omgevingsrecht (Bor) of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Echter, bij besluit van 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van bedenking is vereist (reg.nr. VVH/2011/194736). Omdat het project valt onder de categorie 'het wijzigen van het gebruik van bestaande opstallen tot een maximum van 2500m², valt deze aanvraag binnen die aangewezen categorieën van gevallen. Om deze reden is geen VVGB van de gemeenteraad vereist.

5. Risico's en kanttekeningen

Er zal mogelijk beroep bij de bestuursrechter worden ingesteld

Mogelijk wordt beroep ingesteld tegen de weigering van de aanvraag omgevingsvergunning bij de bestuursrechter Noord Holland. De rechter zal zich dan buigen over de vraag of het college van Burgemeester en wethouders, gelet op de beleidsruimte die het college heeft, in redelijkheid tot het besluit heeft kunnen komen de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Op basis van de ingewonnen adviezen heeft er een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. Gelet op de gedegen planologisch-stedenbouwkundige motivering en de beantwoording van de zienswijzen (zienswijzennota) wordt verwacht dat het besluit de rechterlijke toets kan doorstaan.

6. Uitvoering

1. Het besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan aanvrager.
2. Een kopie van het besluit weigering omgevingsvergunning (inclusief geanonimiseerde nota van zienswijze) zal naar de indieners van een zienswijze worden toegezonden.
3. Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in het GVOP, de Staatscourant en langs elektronische weg.

7. Bijlagen

- A. Besluit weigering omgevingsvergunning
- B. Nota van zienswijzen
- C. Ruimtelijke onderbouwing
- D. Verbeelding