



| | |
|---|--|
| Onderwerp Verlenen omgevingsvergunning voor het vernieuwen van de bestaande woning met een souterrain en aanpassen van de gevels bestaande stallingsruimten op het perceel Vlaamseweg 4 | |
| Nummer | 2019/241758 |
| Portefeuillehouder | Roduner, F.J. |
| Programma/beleidsveld | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling |
| Afdeling | VTH |
| Auteur | Bos, P.L. |
| Telefoonnummer | 023-5113704 |
| Email | p.bos@haarlem.nl |
| Kernboodschap | Er is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het vernieuwen van een bestaande woning. Er wordt tevens een kelder onder de woning gemaakt en in de naastgelegen schuur worden extra ramen gemaakt. De vergunning kan alleen worden verleend als het college bereid is af te wijken van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is namelijk niet geregeld dat een kelder onder een woning wordt gemaakt. Omdat het bouwen van een kelder geen effect op het straatbeeld en op de kwaliteit van de directe omgeving heeft bestaan er geen planologische bezwaren tegen de vergunning. |
| Behandelaarsvoorstel voor commissie | Niet van toepassing |
| Relevante eerdere besluiten | Geen |
| Besluit College d.d. 23 april 2019 | Het college van burgemeester en wethouders besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het vernieuwen van de bestaande woning met een souterrain en aanpassen van de gevels bestaande stallingsruimten op het perceel Vlaamseweg 42. Het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te mandateren voor het ondertekenen van het besluit en de administratieve afhandeling. de secretaris, de burgemeester, |

1. Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingvergunning ingediend voor het vernieuwen van een bestaande woning op het adres Vlaamseweg 4. De afgelopen decennia was hier het automobielbedrijf Smits gevestigd. De ondernemer woonde in een woning naast zijn bedrijf. De nieuwe eigenaar wil de bestaande woning (flink) verbouwen waarbij een kelder onder de bestaande woning wordt gemaakt. In de naastgelegen bestaande stallingsruimte worden ramen geplaatst. De stallingsruimte wordt niet bij de woning getrokken.

In het bestemmingsplan "Binnenduinrand" (22 juni 2017) is het niet toegestaan om op de woonbestemming een kelder te maken. Aan de aanvraag kan alleen worden meegewerkt als het college bereid is om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (projectbesluit).

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouder besluit:

1. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het vernieuwen van de bestaande woning met een souterrain en aanpassen van de gevels bestaande stallingsruimten op het perceel Vlaamseweg 4
2. Het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving te mandateren voor het ondertekenen van het besluit en de administratieve afhandeling.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken om een kelder te maken onder een bestaande woning.

4. Argumenten

Het bouwen van een kelder onder de bestaande woning en het overschrijden van de bouwhoogte met 20 centimeter is op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar.

De aanvraag voorziet in het vernieuwen van een bestaande woning aan de Vlaamseweg 4.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat een kelder niet is geregeld in het bestemmingsplan. Daarnaast mag een deel van de woning conform de verbeelding een maximale bouwhoogte van 3 meter en een deel een maximale goothoogte van 3,5 meter hebben.

De gevraagde woning heeft een platte afdekking met een bouwhoogte van 3,2 meter.

Voor deze geringe overschrijding biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om 10% af te wijken.

Wat betreft de kelder wordt geoordeeld dat het bouwen van een kelder geen effect heeft op het straatbeeld. Een kelder heeft eveneens geen invloed op de (woon)kwaliteit van de directe omgeving. Het ondergronds vergroten van de woonruimte is daarmee niet bezwaarlijk.

Overschrijding hoogte: In de bestaande situatie is het dak hoger dan in de nieuwe situatie. De minimale afwijking heeft geen nadelig effect op het straatbeeld en of de woonkwaliteit van de directe omgeving.



5. Risico's en kanttekeningen

Geen

6. Uitvoering

- Het hoofd van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving wordt gemandateerd voor het ondertekenen van het besluit en de verdere administratieve afhandeling.
- De vergunning wordt aan de aanvrager gezonden en van de vergunningverlening wordt een kennisgeving in het digitale gemeenteblad (GVOP) geplaatst.

7. Bijlagen

A. concept omgevingsvergunning

B. tekeningen en plattegronden behorend bij de aanvraag