



Onderwerp Leidsevaart 10: ontwerp-omgevingsvergunning voor tijdelijke showroom (15 jaar, Skoda-dealer)	
Nummer	2022/568190
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Gilst, J. van
Telefoonnummer	023-5113088
Email	jvangilst@haarlem.nl
Kernboodschap	Ontwerp-omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van een tijdelijke showroom (15 jaar, Skoda-dealer). De afwijkingen van het bestemmingsplan (buiten het bouwvlak bouwen en een grotere bouwhoogte) zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het betreft overigens een categorie waar geen vvgb voor nodig is.
Behandelveorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 19 april 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van de tijdelijke showroom (15 jaar) aan de Leidsevaart 10 ter inzage; 2. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing en verbindt deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning; 3. Het college mandateert het hoofd en de teammanagers van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Het betreft een ontwerp-omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van een tijdelijke showroom (15 jaar, Skoda-dealer). De afwijkingen van het bestemmingsplan (buiten het

bouwvlak bouwen en een grotere bouwhoogte) zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het betreft overigens een categorie waar geen vvgb voor nodig is.

2. Besluitpunten college

1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van de tijdelijke showroom (15 jaar) aan de Leidsevaart 10 ter inzage;
2. Het college stemt in met de goede ruimtelijke onderbouwing en verbindt deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. Het college mandateert het hoofd en de teammanagers van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van een tijdelijke showroom (15 jaar, Skoda-dealer) buiten het bouwvlak, die bovendien een grotere bouwhoogte heeft dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

4. Argumenten

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

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat de maximale bouwhoogte van 2 meter wordt overschreden (de bouwhoogte wordt namelijk 6,46 meter).

Afwijking van het bestemmingsplan is echter in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De nieuwbouw sluit qua hoogte en qua functie aan bij de bestaande bouw (werkplaats). Het ontwerp zal resulteren in een verbetering van de visuele kwaliteit van het perceel richting de Leidsevaart. De gevel van de nieuwe showroom heeft een representatieve uitstraling die passend is bij de aangrenzende showrooms. Dit beeld vervangt de rommelige uitstraling van de hekken en containers ter plaatse van de entree van de parkeergarage.

Voorts heeft de bouw van de showroom door de geringe hoogte en door de ruime afstand tot de achterliggende woningen geen effect op de bezonning van die woningen. De nieuwbouw wordt aan de achterzijde van de nieuwbouw bovendien niet voorzien van gevelopeningen, waardoor de privacy van die woningen geborgd blijft.

2 Het bouwplan leidt niet tot een verhoging van de parkeerdruk in de omgeving

Het is mogelijk de volledige parkeervraag van het bouwplan, inclusief die van de andere showrooms, op te vangen zonder dat er sprake zal zijn van een te hoge parkeerdruk. Er is sprake van een positieve



parkeersituatie. De aanvraag is niet in strijd met het bestemmingsplan “Parapluplan Parkeernormen Haarlem 2018”.

3 Er is een groot belang bij de aanvrager

De aanvrager heeft tot slot een groot belang bij spoedige vergunningverlening, omdat deze anders het Skoda-dealerschap dreigt te verliezen.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing, maar het betreft een categorie waar geen vvgb voor nodig is.

7. Bijlagen

De volgende bijlagen zijn bijgevoegd:

- Ontwerp-omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing