



Onderwerp Delftplein/Dijkzichtlaan: aanpassen voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het realiseren van 162 tijdelijke wooneenheden en een cultureel-maatschappelijke ruimte	
Nummer	2023/529004
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Heusden-Verhoef, A.F. van
Telefoonnummer	023-5113770
Email	a.v.heusden@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college heeft op 21 juni 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 162 tijdelijke wooneenheden en een cultureel-maatschappelijke ruimte aan het Delftplein. Drie omwonenden zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning en hebben hiertegen beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) heeft op 22 maart 2023 een tussenuitspraak gedaan. De AbRvS is van mening dat de omgevingsvergunning ten aanzien van de parkeerfasering onvoldoende rechtszekerheid biedt aan de omwonenden. Het college wordt in de gelegenheid gesteld om de omgevingsvergunning op dit punt aan te passen. Het college maakt van deze mogelijkheid gebruik.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Delftplein/Dijkzichtlaan: omgevingsvergunning voor het realiseren van 162 tijdelijke wooneenheden en een cultureel-maatschappelijke ruimte (2021/287343), behandeld in de collegevergadering van 15 juni 2021
Besluit College d.d. 21 april 2023	Het college van burgemeester en wethouders Besluit 1. De verleende omgevingsvergunning van 21 juni 2021, nummer 2020-03476 aan te vullen met de volgende voorwaarde: "Indien uit een representatief parkeeronderzoek (ten minste drie steekproeven met een maandelijks interval op verschillende dagen en uren) volgt dat de bezetting op het parkeerterrein in een periode van drie aaneengesloten maanden gemiddeld meer dan 85% is tussen 23.00 uur en 07.00 uur, zal Elan Wonen op eerste verzoek daartoe van het college van burgemeester en wethouders het



de gemeente ten minste drie steekproeven uitvoeren met een maandelijks interval op verschillende dagen en uren”;

2. de aanvulling van de omgevingsvergunning op de openbare besluitenlijst van 9 mei 2023 te plaatsen.

3. Beoogd resultaat

Het voldoen aan de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Argumenten

1. *Het aanbrengen van een parkeerfasering is het resultaat van een zorgvuldige afweging van alle relevante belangen*

In de omgevingsvergunning is voorzien in de aanleg van 122 parkeerplaatsen, waarmee (ruimschoots) aan de parkeernormering wordt voldaan. Tegelijkertijd acht het college het aannemelijk dat met de aanleg van 80 parkeerplaatsen kan worden volstaan, omdat aannemelijk is dat het feitelijke autobezit onder de bewoners van het complex lager is dan waar in de parkeernormen vanuit is gegaan.

Door de aanleg van de parkeerplaatsen gaat groen verloren. Hierdoor worden de omwonenden die direct uitzicht hebben op dit groen in hun woongenot geraakt. Het college vindt het daarom van belang dat er geen overmaat aan parkeerplaatsen wordt aangebracht, zodat er zoveel mogelijk groen behouden kan blijven. Het college is daarom van mening dat in eerste instantie kan worden volstaan met de aanleg van 80 parkeerplaatsen. Alleen indien en voor zover blijkt dat deze 80 parkeerplaatsen niet toereikend zijn, dienen de overige 42 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Uit de tussenuitspraak blijkt dat de AbRvS van mening is dat hierover een voorwaarde moet worden verbonden aan de omgevingsvergunning, die voldoende rechtszekerheid biedt aan de omwonenden. Het college vult de omgevingsvergunning daarom overeenkomstig de tussenuitspraak van de AbRvS aan.

2. *De overige beroepsgronden slagen niet, zodat de omgevingsvergunning voor het overige ongewijzigd kan blijven*

In de tussenuitspraak, welke als bijlage is bijgevoegd, blijkt dat de overige beroepsgronden naar het oordeel van de AbRvS niet gegrond zijn. De omgevingsvergunning kan daarom voor het overige ongewijzigd blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

- 1. Het besluit wordt na een week op de openbare besluitenlijst geplaatst, zodat wij eerst de AbRvS en de betrokkenen kunnen informeren*

Plaatsing op de openbare besluitenlijst gebeurt in beginsel op de dag nadat het besluit is genomen. Dat betekent dat het besluit openbaar wordt, voordat wij de AbRvS, de vergunninghouder en de betrokken omwonenden hebben kunnen informeren. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid vinden wij het wenselijk dat eerst de AbRvS en de betrokkenen worden geïnformeerd en dat pas daarna het besluit algemeen openbaar wordt gemaakt. Het besluit wordt daarom geplaatst op de openbare besluitenlijst van de volgende collegevergadering. Dit is de vergadering van 9 mei 2023.

6. Uitvoering

Het besluit wordt toegezonden aan de de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, de vergunninghouder en de betrokken omwonenden. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad. Daarna zal de AbRvS de behandeling van de zaak hervatten.

7. Bijlage

1. Uitspraak AbRvS