



Collegebesluit

Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning Dr. Willem Dreesplantsoen / Pieter Wantelaan

BBV nr: 2014/137538

1. Inleiding

Het huidige bestemmingsplan Ramplaankwartier (2013) en diverse voorgaande bestemmingsplannen (o.a. 2002) maakt bebouwing in het noordelijke deel van het Dr. Willem Dreesplantsoen, grenzend aan de Pieter Wantelaan, mogelijk. Op 2 juni 2008 heeft de gemeenteraad besloten het betreffende perceel in het plantsoen te verkopen aan de woningcorporatie Pré Wonen.

Pré Wonen heeft op 18 december 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woon-/zorggebouw op het hierboven bedoelde perceel (2013-01861). De vergunning is mede aangevraagd voor de activiteit 'kappen' in verband met de bomen, die in en direct rondom het projectgebied staan (het 'Scharrelbosje').

Op grond van artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag voor deze aanvraag. Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing en daarmee ook afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat, alvorens een definitief besluit kan worden genomen, het ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn mag iedereen zienswijzen indienen. De zienswijzen moeten worden betrokken bij het nemen van het definitieve besluit.

De vergunningsaanvraag is na binnenkomst gecontroleerd op volledigheid en vervolgens getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en ter advisering voorgelegd aan diverse vakafdelingen. Uit de adviezen en beoordeling komen geen zaken naar voren op grond waarvan de vergunning geweigerd zou moeten worden.

Het college kan als bevoegd gezag nu de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage leggen.

2. Besluitpunten college

1. Het college geeft de ontwerp-omgevingsvergunning, zoals opgenomen in bijlage A, voor inspraak vrij.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Het besluit van het college wordt ter kennisname gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van een woon-/zorgcomplex in het noordelijke deel van het Dr. Willem Dreesplantsoen, grenzend aan de Pieter Wantelaan.

4. Argumenten

4.1 Het aangevraagde project past binnen het bestemmingsplan

Het projectgebied (bijlage B) valt onder het bestemmingsplan Ramplaankwartier (2013). Op het perceel van Pré Wonen rust de bestemming 'Maatschappelijk' met de functie aanduiding 'wonen' en (daaromheen) de bestemming 'Tuin-1'. De vergunningsaanvraag betreft het realiseren van een woon-/zorggebouw. De gevraagde functie (zie onder 4.3) past in het

bestemmingsplan. Op drie relatief kleine overschrijdingen¹ na, past het gebouw in zijn geheel binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Hiervoor kan een binnenplanse ontheffing worden verleend. De overschrijdingen hebben geen ruimtelijke relevante gevolgen voor de omgeving van het projectgebied.

4.2 Het aangevraagde project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand.

Het aangevraagde project is getoetst aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit en de Haarlemse Bouwverordening en voldoet hier aan. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft een positief welstandsadvies afgegeven.

4.3 Met de bouw van deze zorgwoningen wordt een maatschappelijk belang gediend.

Het project voorziet in de bouw van een complex met 30 zorgwoningen (begeleiding en zorg op afroep voor mensen met een psychiatrische aandoening). De aanvrager is voornemens het woon-/zorggebouw te verhuren aan de RIBW-K/AM (Regionale Instelling voor Beschermd Wonen Kennemerland/Amstelland en de Meerlanden).

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 In verband met de realisatie van het woon-/zorggebouw moeten bomen gekapt worden.

Een deel van het groen in het noordelijke deel van het Dr. Willem Dreesplantsoen zal in verband met de bouw van het woon-/zorgcomplex moeten wijken (het 'Scharrelbosje'). Dit ligt zeer gevoelig in de buurt.

De mogelijkheid om in het huidige plantsoen te kunnen bouwen, is opgenomen in het huidige bestemmingsplan Ramplaankwartier en was ook al opgenomen in onder andere het voorgaande bestemmingsplan (2002). De precieze locatie is destijds zorgvuldig gekozen. Inherent aan de opgenomen bouwmogelijkheid is dat, om te kunnen bouwen, het groen in en direct rondom het projectgebied zal moeten wijken.

In verband met de realisatie van een woon-/zorgcomplex heeft de aanvrager de in het projectgebied aanwezige bomen laten inventariseren. Van de bomen die moeten wijken is een deel kapvergunningplichtig (20 cm. of meer diameter op 1,30 m. stamhoogte); in totaal worden 46 bomen als kapvergunningplichtig aangemerkt. Twee van deze bomen, staan als 'waardevol' geregistreerd op de Bomenlijst bij de Bomenverordening. Deze twee populieren hadden echter niet op deze lijst moeten staan, nu het perceel op dat moment al particulier bezit was. Bovendien is voor deze locatie al in meerdere opvolgende bestemmingsplannen een bouwmogelijkheid opgenomen en geldt, naar het huidige inzicht, dat dergelijke populieren over het algemeen niet de meest beschermenswaardige bomen zijn, gelet op hun groeivorm en leeftijd.

In verband met de activiteit 'kappen' wordt een herplantplicht opgelegd en is door de aanvrager, in overleg met de afdeling GOB van de gemeente, een herplantplan opgesteld. De herplantplicht en het herplantplan worden als voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden. Bij het herplantplan is bewust gekozen voor inheemse boomsoorten, die de potentie hebben om uit te groeien tot monumentale bomen.

¹ De hoofdentree steekt ter plaatse van de noordgevel 25,4 centimeter buiten het bouwvlak, de goothoogte wordt met 36 centimeter overschreden en de liftschacht is 1,22 meter hoger dan toegestaan.

6. Uitvoering

Bekendmaking

- Het ontwerp-besluit wordt bekend gemaakt door publicatie op de GVOP (gemeenschappelijke voorziening officiële publicaties).
- De aanvrager en de wijkraad worden schriftelijk geïnformeerd.

Ter inzage legging en zienswijzen

- De ontwerp-omgevingsvergunning wordt, tezamen met alle bijbehorende stukken, de dag na publicatie gedurende 6 weken ter inzage gelegd.
- Eenieder kan gedurende de termijn van ter inzage legging zienswijzen indienen.

Definitief besluit

- De zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit over de vergunningsaanvraag.
- Het definitieve besluit over de omgevingsvergunning wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd (beroepstermijn).
- Gedurende de beroepstermijn kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend beroep aantekenen.

7. Bijlagen

- A. Tekst ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ligging projectgebied

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester