

Onderwerp: Vvgb in verband met omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan
BBV nr: 2016/395539

1. Inleiding

Op grond van artikel 2.4 Wabo is het college van burgemeester en wethouders voor deze omgevingsvergunning het bevoegd gezag. De activiteiten waarvoor vergunning wordt gevraagd zijn in strijd met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Aan de aanvraag kan uitsluitend worden meegewerkt met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a sub 3 van de Wabo (= 'projectbesluit') nadat de Raad ex artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) heeft gegeven.

2. Voorstel aan de Raad

Het college stelt de Raad voor:

1. Een Vvgb te geven voor de aangevraagde omgevingsvergunning eerste fase.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch mogelijk maken dat B&W een omgevingsvergunning eerste fase kunnen verlenen voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan.

4. Argumenten

De locatie Business Center is vorig jaar na een lange en intensieve onderhandelingsperiode door de gemeente verkocht aan vastgoedontwikkelaar CRA (collegebesluit: 2015/262693). Vanwege de toenmalige crisis en de kantorenmarkt die in elkaar was gezakt, was het niet realistisch te veronderstellen dat op deze locatie een grote hoeveelheid kantoorvloeroppervlak zou worden gerealiseerd. Daarom is in gezamenlijk overleg met CRA gezocht naar een andersoortige bestemming en bebouwing van de kavel. Uiteindelijk is woningbouw het positieve resultaat geworden van deze gesprekken. CRA heeft met een belegger een woningbouwplan ontwikkeld voor de realisatie van 59 appartementen.

De wijkraad is enthousiast over het plan en bewoners van de Krim zijn geïnteresseerd in de appartementen. De ARK heeft geadviseerd over de gevel van het gebouw; dit is verwerkt door de ontwikkelaar en hierdoor is de kwaliteit toegenomen. Het woongebouw is een aanwinst voor Haarlem-Noord, kwalitatief goede woningbouw wordt toegevoegd.

Omdat de aangevraagde omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan en niet is opgenomen in de lijst 'Categorieën van gevallen waarin voor het verlenen van een omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is' moet de gemeenteraad een Vvgb geven, alvorens B&W de omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Gezien de politieke wens meer woningen te realiseren binnen de bestaande bebouwde omgeving van Haarlem, de goede ruimtelijke onderbouwing van het plan, de positieve ambtelijke adviezen en het positieve advies van de welstandscommissie (ARK), adviseren wij u een Vvgb te geven voor dit plan.

5. Kanttekeningen

Zonder een door de Raad gegeven Vvgb kan er geen besluit door het college worden genomen.

6. Uitvoering

De (ontwerp) omgevingsvergunning en (ontwerp) Vvgb worden gepubliceerd en ter inzage gelegd. Tijdens de inzage termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

7. Bijlagen

- de (ontwerp) omgevingsvergunning
- besluitvlak (situatietekening)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester,

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier

De voorzitter