

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) in verband met omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan
BBV nr: 2017/131642

1. Inleiding

De locatie Business Center aan de Pim Mulierlaan is na een lange en intensieve onderhandelingsperiode door de gemeente verkocht aan vastgoedontwikkelaar CRA (collegebesluit: 2015/262693).

Vanwege de toenmalige crisis op de kantorenmarkt, 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 waarvoor een omgevingsvergunning eerste fase is aangevraagd.

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 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 Vvgb heeft gegeven.

Bij besluit van 13 oktober 2016 (nr. 2016-395539) heeft de Raad een (ontwerp-)Vvgb gegeven. De (ontwerp-)Vvgb heeft vanaf 28 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn zienswijzen ingediend tegen het geven van de Vvgb.

2. Voorstel aan de Raad

Het college stelt de Raad voor:

1. Het besluit van de Raad van 13 oktober 2016 te bekrachtigen en definitief een Vvgb te geven voor een omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch mogelijk maken dat een omgevingsvergunning eerste fase kan worden verleend voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan.

4. Argumenten

Bij besluit van 13 oktober 2016 heeft uw Raad een (ontwerp-)Vvgb gegeven voor bovengenoemde omgevingsvergunning eerste fase.

Tegen het geven van de (ontwerp-)Vvgb zijn zienswijzen ingediend. Wij zijn van mening dat de ingediende zienswijzen ongegrond zijn en het algemeen belang (het toevoegen van 59 appartementen aan de Haarlemse woningvoorraad) zwaarder weegt dan de belangen van de indieners van zienswijzen.

Voor een uitvoerige behandeling van de ingediende zienswijzen en onze reacties daarop verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota.

5. Kanttekeningen

5.1 Zonder een door de Raad gegeven Vvgb kan er geen omgevingsvergunning eerste fase worden verleend.

5.2 In de overgelegde onderzoeken en door de opgenomen voorwaarden in het besluit, de vergunning hebben wij aangegeven wat als een acceptabel woon- en leefklimaat is beoordeeld en welke maatregelen daarvoor noodzakelijk zijn. Een en ander richt zich daarbij met name op de aspecten lichthinder en geluidshinder. De noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager. Indien er in de toekomst toch klachten mochten komen zullen deze onderzoeken en voorwaarden als toetsingskader dienen.

6. Uitvoering

De definitieve Vvgb wordt samen met de omgevingsvergunning eerste fase gepubliceerd in het DROP, de Staatscourant en langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

7. Bijlagen

1. de (ontwerp-)Vvgb d.d. 13 oktober 2016
2. de zienswijzennota
3. de omgevingsvergunning eerste fase

Het college van burgemeester en wethouders

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Het besluit van de Raad van 13 oktober 2016 te bekrachtigen en definitief een Vvgb te geven voor een omgevingsvergunning eerste fase voor het realiseren van 59 appartementen met parkeerplaatsen aan de Pim Mulierlaan.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier

De voorzitter