

Omgevingsvergunning extra parkeergelegenheid Land in Zicht te Haarlem

Burgemeester en wethouders van Haarlem maken bekend dat zij, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 1, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben besloten een omgevingsvergunning met het identificatienummer NL.IMRO.0392.OV5120007-va01 te verlenen voor het onderstaande project.

Project

Er is onder nummer 2017-08684 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 55 extra parkeerplaatsen op Land in Zicht op de percelen Klipperkade, Tjalkkade en Botterboulevard te Haarlem. De omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteiten aanleggen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ter inzage

De omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf 18 juli 2019 tot en met 29 augustus 2019 ter inzage.

U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken inzien in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). De gemeente werkt op afspraak van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur. U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023. Tussen 9.00 en 11.00 uur kunt u zonder afspraak terecht in de publiekshal. Wij adviseren u bij het maken van de afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen beroep kan worden ingediend. De omgevingsvergunning is daarnaast vanaf 18 juli 2019 te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen belanghebbenden gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Beroep kan worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en door degene aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.



17 JULI 2019

Datum

Ons kenmerk 2017-08684

Bijlage(n) 1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 november 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van de openbare ruimte van Land in Zicht voor het realiseren van extra parkeerplaatsen aan de Klipperkade, Tjalkkade en Botterboulevard en het aanleggen van opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten aan de Klipperkade en Tjalkkade op het perceel Klipperkade, Tjalkkade en Botterboulevard te HAARLEM. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-08684.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.11 en 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen en/of gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (verder te noemen de **activiteit aanleggen**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder b en c, onder Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo om af te wijken van artikel 6 en 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Land in Zicht".



Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Tegen het besluit kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de rechtbank Haarlem.

Dit beroepsschrift moet ten minste de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

U kunt de inwerkingtreding van het besluit niet uitstellen door een beroepsschrift in te dienen.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan bij de rechtbank Haarlem een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Wanneer de voorlopige voorziening wordt aangevraagd schorst dit de werking van dit besluit totdat de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem over het verzoek heeft beslist.

Het verzoek voorlopige voorziening moet aan dezelfde eisen voldoen als het beroepsschrift. Wij wijzen u er op dat u voor de behandeling van uw verzoek voorlopige voorziening en/of beroepsschrift griffierecht moet betalen.

Wijze van indienen

U kunt het beroepsschrift en/of het verzoek voorlopige voorziening op twee manieren indienen:

- Digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht/>. U moet daarvoor wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). U kunt op de genoemde site kijken voor de precieze voorwaarden.
- Per post. Het beroepsschrift en of verzoek voorlopige voorziening moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer

Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor deze,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 14 november 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven.

Het herinrichten van de openbare ruimte van Land in Zicht waarbij 55 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze worden als volgt gesitueerd:

- Aan de Klipperkade worden 29 woning gebonden parkeerplaatsen gerealiseerd. De lichtmasten worden verplaatst.
- Aan de Tjalkkade worden langs de waterkant 9 gemarkeerde openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Aan de Botterboulevard (op het grote parkeerterrein) worden 17 extra gemarkeerde openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Er worden specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten aangelegd in het geval van calamiteiten; één plaats aan de Klipperkade en twee plaatsen aan de Tjalkkade.
- In het DO wordt ook de verkeerssituatie voor passerende fietsers verbeterd door het bestaande fietspad met een bocht naar de Spaarndamseweg te verleggen. De verlegging is noodzakelijk om de uitbreiding van het parkeerterrein Botterboulevard met 1 parkeerplaatsen mogelijk te maken.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit aanleggen.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder b en c, onder Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Volledigheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).



Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van 22 maart 2018 tot en met 2 mei 2018 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De zienswijzen en de reactie daarop zijn weergegeven in de zienswijzennota, die onderdeel is van het besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit aanleggen aan artikel 2.11, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12, Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Omdat het initiatief het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden anders dan ten behoeve van het bouwen betreft, is, conform het besluit van 13 oktober 2011 waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen waarin geen verklaring van bedenking (vvgb) is vereist, geen vvgb noodzakelijk.



BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit aanleggen

Aanvrager dient Spaarnelanden opdracht te verlenen voor de werkzaamheden en de kosten voor deze werkzaamheden te vergoeden, zodat de gemeente verzekerd is van een goede aanleg en adequaat beheer. De contactgegevens van Spaarnelanden zijn info@spaarnelanden.nl of 023 - 75 17 200.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De vergunning moet tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.



BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN

Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Land in Zicht" is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2010, onder nummer 2010/52446.

Op de verbeelding hebben de betreffende percelen de bestemmingen "Verkeer, met de functieaanduiding -Verblijfsgebied" en "Groen". Deze bestemmingen vinden hun weerslag in artikel 9 en 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan voornoemd bestemmingsplan. De toets luidt als volgt:

"De activiteit is in strijd met artikel 9 (Verkeer) en artikel 6 (Groen).

Parkeren is op de bestemming 'Groen' en ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'Verblijfsgebied' niet toegestaan.

Verkeer:

Voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';
- d. in- en uitgang parkeergarage, voor zover de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - in/uitgang parkeergarage' hebben;
- e. verenigingsleven, voor zover de gronden de aanduiding 'verenigingsleven' hebben;
- f. leidingenstrook (ventilatiekoker), voor zover de gronden de aanduiding 'leidingen strook' hebben;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bermen en beplantingen;
- i. straatmeubilair;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. kunstwerken;
- l. geluidwerende voorzieningen;
- m. bijbehorende waterlopen en waterpartijen;
- n. oeververbinding en brug, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- o. onderdoorgangen, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- p. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.



Groen:

Ter hoogte van de realisatie van 3 parkeerplaatsen geldt de enkelbestemming 'Groen' (afbeelding 3.2). In artikel 6.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Land in Zicht' (hierna: planregels) is opgenomen dat de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals plantsoenen, bermen en beplantingen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. kunstwerken;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bijbehorende voorzieningen, zoals straatmeubilair,abri's, (ondergrondse) inzamelplaatsen voor afval en recyclecontainers en (ondergrondse) bergbezinkbassins.

Het realiseren van parkeerplaatsen aan de Tjalkkade is strijdig met de bestemming 'Verkeer'. Onder sub c, van artikel 9.1 van de planregels is immers opgenomen dat de gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Verblijfsgebied'. Aangezien de voorgenomen parkeerplaatsen binnen dit verblijfsgebied plaatsvinden, dient voor de realisatie ervan, te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Het realiseren van parkeerplaatsen aan de Klipperkade is planologisch niet toegestaan op de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'Verblijfsgebied' op grond van sub c, van artikel 9.1. Hier is opgenomen dat parkeren niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Verblijfsgebied'.

Het realiseren van een drietal parkeerplaatsen op de Botterboulevard is ook strijdig met de bestemming 'Groen'. Om deze reden dient er te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Deze strijdigheid kan middels een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo) worden opgeheven.

Dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A)

Er worden parkeerplaatsen gemaakt in het plangebied dat valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' (WR-A).

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A) is in artikel 12.1 van de planregels opgenomen dat de gronden in het plangebied mede zijn bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ten aanzien van deze parkeerplaatsen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden benodigd, indien met het aanleggen van de parkeerplaatsen, het grondwaterpeil wordt verlaagd of verhoogd door het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd. Dit is hier niet aan de orde. De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4 (WR-A) heeft dan ook geen gevolgen voor de aanleg van de parkeerplaatsen.



Advies afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 6 en 9 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. De strijdigheid valt ook niet onder de bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De activiteit is voorgelegd aan de afdeling Omgevingsbeleid, team Stedenbouw en planologie. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

“Het bouwplan betreft toevoeging van parkeerplaatsen in de openbare ruimte van de woonbuurt ‘Land in Zicht’. Het gaat om de aanleg van de parkeerplaatsen aan de Klipperkade (29 parkeerplaatsen), de Tjalkkade (9 parkeerplaatsen) en voor een klein deel de Botterboulevard (17 parkeerplaatsen, waarvan 3 in strijd met het bestemmingsplan). Het plan is in nauw overleg met de afdeling Omgevingsbeleid opgesteld en is akkoord. Geadviseerd wordt mee te werken aan een ontheffing.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van deze vergunning en wordt als bijlage aan deze vergunning verbonden (zie bijlage 4).

Tjalkade

“Vanuit ruimtelijke kwaliteitsoogpunt

- Behoud oorspronkelijke ontwerpuitsgangspunten kadesfeer;
- ruimte voor de voetganger, verblijfskwaliteit, zicht op het water en weidsheid;
- openbare ruimte niet gedomineerd door blik;
- eenvoudige inrichting van de kadefloer met zo min mogelijk opdelingen, vakken, borden en lijnen;
- zo obstakelvrij mogelijk, slimme objectplaatsing;
- handhaafbaarheid,

is afdeling Omgevingsbeleid akkoord met het DO Tjalkkade met 9 parkeerplaatsen.

De oorspronkelijk beoogde kadesfeer en het oorspronkelijke beoogde beeld van een ontspannen en eenduidig ingerichte stoere kade (1 kadefloer) blijft het uitgangspunt. Deze kade is nu eenmaal een ander milieu dan de Klipperkade.

In dit DO is er gepoogd om met behoud van bovengenoemde beoogde kadekwaliteit op een ontspannen manier toch 9 parkeerplaatsen mogelijk te maken.

De inrichting wordt zo gedaan dat er door een subtiele aanpassing in de bestrating (elleboogverband) 9 parkeervakken zijn aangeduid zonder dat de kade wordt omgebouwd tot een parkeerterrein.

Door het slim plaatsen van bankjes en plantenbakken en de bomen ontstaan er verblijfsplekken aan het water waar geen auto kan staan en waar vrij zicht op het water gewaarborgd is.

Parkeren buiten de vakken is direct zichtbaar en eenvoudig handhaafbaar.



Parkeren

De in het bestemmingsplan opgenomen 'beleidsregels parkeernormen' verlangen dat: indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort. Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Voor de weging per dagdeel wordt aangesloten bij de door het CROW ontwikkelde aanwezigheidspercentages.

De gemeente Haarlem is voornemens 55 parkeerplaatsen toe te voegen in het projectgebied 'Land in Zicht'. Aanleiding hiervoor is het verzoek vanuit bewoners meer parkeergelegenheid te realiseren.

Het toevoegen van extra parkeerplaatsen wordt gedaan op verzoek van bewoners en vormt daarmee geen onderdeel van een bouwplan. Derhalve is toetsing aan de beleidsregels parkeernormen niet aan de orde.

Aanvullend op dit advies wordt opgemerkt dat uit de parkeerbalans van BonoTraffics van 1 november 2017 blijkt dat er op Land in Zicht ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de bewoners en bezoekers in deze wijk. Verwezen wordt naar de parkeerbalans welke deel uit maakt van de ruimtelijke onderbouwing en van de omgevingsvergunning

Verkeer algemeen

In het oorspronkelijke ontwerp werd voorzien in het toevoegen van 64 parkeerplaatsen. Naar aanleiding van de zienswijzen op het oorspronkelijke plan is het aantal gewijzigd naar 55 parkeerplaatsen. Deze aangepaste tekeningen zijn opnieuw voor advies voorgelegd aan de adviseur verkeerszaken. Het advies luidt als volgt:

"Als gevolg van het toevoegen van 55 parkeerplaatsen en het verschuiven van het fietspad dient de ontsluiting van Land in Zicht opnieuw te worden beoordeeld.

Het college kan een aanvraag voor omgevingsvergunning uitweg/inrit te weigeren:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaantvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Bovengenoemde is niet aan de orde. Het college heeft op grond van de APV geen reden om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Aanvrager dient Spaarnelanden opdracht te verlenen voor de werkzaamheden en de kosten voor deze werkzaamheden te vergoeden, zodat de gemeente verzekerd is van een goede aanleg en adequaat beheer. De contactgegevens van Spaarnelanden zijn info@spaarnelanden.nl of 023 - 75 17 200."



Bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorziening

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de adviseur van de 'Veiligheidsregio Kennemerland' met betrekking tot de bereikbaarheid van de woningen voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen voor de brandweer.

Het advies luidt als volgt:

"Met betrekking tot een permanent beschikbare doorgang tot het oppervlaktewater langs de Tjalkkade valt op dat er, op twee plaatsen, zowel in het water als op de kade voorzien wordt in het fysiek scheiden om afstand te scheppen. Het betreft een scheiding tussen aangemeerde bootjes (aangeduid met rode 'm' met 2,0 meter tussenruimte) en voor geparkeerde auto's (rood gekleurde rondjes). Omdat de wijziging voorziet in het vrij parkeren langs de waterkade van de Tjalkkade adviseer ik u de vrije strook tussen de beoogde parkeervakken zodanig in te richten dat hier geen 'kleine' auto's dwars op de rijrichting tussen de obstakels (paaltjes) kunnen parkeren. Denk hierbij aan auto's zoals een Smart of een brommobiel.

Ik wil u vragen de aanvrager hierover te informeren. Eventueel aangepaste stukken kunt u ter beoordeling sturen aan de Brandweer Kennemerland."

Op de kades is parkeren alleen toegestaan in de parkeervakken. Hierdoor is de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bluswatervoorziening voldoende gewaarborgd.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijn er ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Activiteit aanleggen

INLEIDING

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

TOETSING

Het werk bevindt zich of de werkzaamheid vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Land in Zicht" (BP5080002) is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2010, onder nummer 2010/52446.

De opsteller van dit plan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in de voorschriften bepaald dat het verboden is om binnen het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Ter plaatse van de werkzaamheden gelden volgens het genoemde bestemmingsplan de bestemmingen "Verkeer" en "Groen". Deze bestemmingen vinden hun weerslag in artikel 9 en 6 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Hierbij is een aanlegvergunningstelsel van toepassing.

**Provinciale verordening of AMvB**

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of AMvB. De activiteit verdraagt zich met dit toetsingskader.

CONCLUSIE

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 14 november 2017
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 14-11-2017
- Tekening DO Land in Zicht 19 0004 001 301 V04 BLAD 02
- Zienswijzenota extra parkeergelegenheid Land in Zicht 2017-08684

ZIENSWIJZENOTA EXTRA PARKEERGELEGENHEID LAND IN ZICHT (kenmerk: 2017-08684)

Terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning

Op 13 maart 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht ter inzage te leggen. De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vanaf 22 maart 2018 tot en met 2 mei 2018 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Zienswijzen

Tijdens de zienswijzetermijn zijn zienswijzen ontvangen van de eigenaren en/of gebruikers van:

- Klipperkade 1, 2022 GB te Haarlem.
- Tjalkkade 1, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 5, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 7, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 9, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 11, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 13, 2022 GC Haarlem.
- Tjalkkade 25, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 27, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 29, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 31, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 33, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 35, 2022 GC Haarlem.

De volgende eigenaren en/of gebruikers hebben een mondelinge zienswijze ingediend, dan wel hun schriftelijke zienswijze mondeling toegelicht:

- Tjalkkade 5, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 7, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 9, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 13, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 31, 2022 GC te Haarlem.
- Tjalkkade 33, 2022 GC te Haarlem.

De zienswijzen berusten, kort samengevat, op de volgende gronden:

Zienswijzen bewoners Tjalkkade:

- 1) Het ontwerp doet afbreuk aan het woon- en leefklimaat van de bewoners, de sociale sfeer tussen de parkerende partijen, de (verkeers-)veiligheid in deze wijk en de al ontoereikende beschikbare parkeergelegenheid. Het gestelde doel uit de Parkeervisie 2013, te weten een betere leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte, wordt niet gehaald aan de Tjalkkade.
- 2) Het ontwerp wordt door slechts een zeer beperkt aantal bewoners van het gebied gedragen, de gemeente had minimaal de bewoners van de drie appartementencomplexen kunnen betrekken in de procedure.

- 3) De parkeeroverlast wordt vooral door de bewoners aan de Tjalkkade ervaren en doet zich voor tijdens piekuren: vakanties, weekenden, ochtenden en avonden. Bij de ontwikkeling van het project Land in Zicht is het gemeentebestuur uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per wooneenheid aan de Tjalkkade. Het uitgangspunt van de huidige parkeerbalans bedraagt 1,8 parkeerplaatsen per woning aan de Tjalkkade. Gesteld wordt dat hier feitelijk niet aan wordt voldaan, omdat de garages bij de woningen aan de Tjalkkade niet groot genoeg dan wel geschikt zijn om er een auto in of voor te parkeren, waarbij eventueel ook fietsen kunnen worden gestald. Een aantal bewoners aan de Tjalkkade heeft voor de bouw van de woningen gepleit voor een andere opzet van de keuken en garage omdat dit probleem al was voorzien. De vergunningaanvraag hiervoor is destijds afgewezen. Gesteld wordt dat de bewoners aan de Tjalkkade zijn aangewezen op het parkeren langs waterkant van de kade, en het, gezien de omstandigheden, voor de hand ligt dat de gemeente de bewoners aan de Tjalkkade hierin tegemoetkomt. Er is onvoldoende rekening gehouden met de situatie. Het ontwerpbesluit is in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Het ontwerpbesluit wordt niet gedekt door een daadkrachtige motivering.
- 4) Bij aanvang van het project Land in Zicht bleek er al een tekort te zijn van circa 34 parkeerplaatsen. Omdat de gemeente nagelaten heeft dit probleem op te lossen, hebben de bewoners zelf een bewonersplan ingediend waarbij langs de Tjalkkade 9 parkeerplaatsen werden gesitueerd ten behoeve van de aanwonenden, dus zonder vrij parkeren. Gesteld wordt dat het idee voor de Tjalkkade gekaapt werd ten behoeve van de Klipperkade.
- 5) Omdat het college van burgemeester en wethouders in het verleden toestemming heeft gegeven voor het realiseren van 25 extra wooneenheden in de woontorens, is het tekort aan parkeerplaatsen nog meer toegenomen.
- 6) Omdat de bewoners van de wooneenheden voor sociale huur niet verplicht zijn een inpandige parkeerplaats af te nemen, neemt de parkeerdruk op de kades nog eens extra toe. De oplossing voor het parkeerprobleem zou in en om de woontorens moeten worden gezocht. Er zijn nog voldoende parkeerplaatsen aanwezig in de garages van de woontorens. Uit de stukken blijkt niet dat met deze optie rekening is gehouden dan wel hiernaar enig onderzoek is gedaan. Het ontwerpbesluit is dan ook onzorgvuldig voorbereid, wat in strijd is met artikel 3:2 van de Awb. Voorgesteld wordt dat de gemeente de flatbewoners een gratis of tegen een gereduceerd tarief een parkeerplaats onder de flats aanbiedt.
- 7) Het parkeeronderzoek kan niet aan de vergunning ten grondslag worden gelegd, omdat het aantal parkeerplaatsen dat is vermeld in de ruimtelijke onderbouwing niet overeenkomt met de parkeerbalans. Daarnaast wordt gesteld dat de parkeerplaatsen aan de Klipperkade niet zouden moeten worden meegenomen in de telling, omdat deze louter zijn bedoeld voor de aanwonenden.
- 8) De huidige parkeersituatie aan de Tjalkkade was bij aankoop niet te voorzien door de bewoners. Tijdens piekmomenten staat de hele Tjalkkade vol met geparkeerde auto's. Dit oogt chaotisch, belemmert het zicht voor automobilisten en fietsers en levert onveilige situaties op. Daarnaast ontstaat een onveilige situatie voor spelende kinderen door het zoekverkeer op de Tjalkkade. Gesteld wordt dat veel bewoners op Land in Zicht hun auto liever niet op de Botterboulevard parkeren, omdat men het er niet veilig vindt. Het invoeren van parkeerregels op de Tjalkkade en een betere beveiliging van het parkeerterrein aan de Botterboulevard is wenselijk.

- 9) Voorgesteld wordt om de groene heuvel aan de Botterboulevard te transformeren tot parkeerterrein. Het parkeren aan de kades kan dan zoveel mogelijk worden beperkt tot bestemmingsverkeer en –parkeren.
- 10) Aan de Klipperkade worden parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de bewoners aan deze kade. Met de bewoners van de Klipperkade is een specifieke gebruiksovereenkomst gesloten. Ook worden de garagedeuren aan de Klipperkade aangepast en zijn er fietsboxen geplaatst. De bewoners van de Klipperkade worden bevoordeeld met het verkrijgen van een stuk gemeentegrond tegen een kleine betaling. De bewoners aan de Tjalkkade willen graag dezelfde parkeerregeling voor de Tjalkkade. Een aantal bewoners van de Tjalkkade hebben een nieuw parkeervoorstel voor de Tjalkkade bij de zienswijze gevoegd dat hierin voorziet. Gesteld wordt dat uit de toelichting geen grondslag blijkt waarom aan de Tjalkkade geen voor bewoners gereserveerde parkeerplekken kunnen worden gerealiseerd. Er is daarom sprake van strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- 11) De ruimte tussen trottoir en de weg wordt niet helder ingevuld op de tekening behorende bij het ontwerpbesluit. Hoe en waar de parkeerplaatsen komen op de Tjalkkade wordt niet helder ingevuld. Dit maakt de rechtsgevolgen van de vergunning erg onzeker.
- 12) Eén bewoner aan de Tjalkkade geeft aan het autoluwe karakter van Land in Zicht te willen behouden. Gesteld wordt dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is en dat de bewoners op de hoogte waren van de parkeervoorzieningen toen zij de woningen kochten. Daarnaast heeft deze bewoner meerdere malen geconstateerd dat om 7.00 uur in de ochtend voldoende parkeerplekken op de Botterboulevard beschikbaar zijn. De noodzaak om te parkeren op de kades ontbreekt.
- 13) Het voorgenomen initiatief voor Land in Zicht zal leiden tot waardevermindering van de woning.

Zienswijze bewoner Klipperkade:

- 14) In het voorliggende ontwerp zijn de parkeerplaatsen van de hoekwoningen Klipperkade 1 en 2 verplaatst naar de voorzijde van de woning. Er wordt parkeeroverlast ervaren doordat er aan de zijkant van deze woningen door bezoekers wordt geparkeerd. Voorgesteld wordt om de parkeerplaats naast de hoekwoningen te situeren. Indien dit niet mogelijk blijkt, wordt voorgesteld om het parkeren aan de zijkant van de woning onmogelijk te maken door extra beplanting of door nadrukkelijk middels verkeersborden aan te geven dat het trottoir behoort tot voetgangers. Een wegsleepregeling zou meewerken aan de bewustwording van het autoluwe karakter van het gebied.
- 15) Volgens de bewoner van de Klipperkade 1 leveren de geparkeerde auto's aan de Tjalkkade horizonvervuiling, geluidsoverlast en lichthinder door de koplampen van de auto's op.
- 16) Het ontwerpbesluit sluit niet aan bij het bewonersvoorstel. Verzocht wordt het maximaal aantal extra parkeerplaatsen op 9 te bepalen, de extra parkeerplaatsen fysiek in te richten en uitsluitend in de lengterichting, de extra parkeerplaatsen voor bezoekers aan te merken en tot slot, de parkeerverbodzone van toepassing te verklaren voor de Tjalkkade.
- 17) Het is onduidelijk op welke wijze zal worden toegezien dat niet meer dan circa 18 auto's op de Tjalkkade geparkeerd staan. Door de bewoner van Klipperkade 1 wordt voorgesteld om de parkeerplaatsen te markeren zodat toezicht kan worden uitgeoefend. Dit doet meer recht aan het autoluwe karakter van de wijk.

Beoordeling van de ingediende zienswijzen

Voorgeschiedenis

Op 14 november 2017 is een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van extra parkeergelegenheid op Land in Zicht (Botterboulevard, Klipperkade en Tjalkkade), te weten 64 parkeerplaatsen. De aanleiding van deze aanvraag ligt in het bewonersvoorstel van 2015, waar aanvankelijk ook draagvlak voor was vanuit de bewoners van de Tjalkkade. Dit bleek ook uit het haalbaarheidsonderzoek en de anonieme digitale peiling in 2016. Het bewonersvoorstel is op ruimtelijke, technische en juridische haalbaarheid beoordeeld door de vakafdelingen en op grond hiervan is het bewonersvoorstel aangepast. Het voorstel is uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO), welke in de periode van 22 december 2016 tot en met 2 februari 2017 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. In april 2017 is nog een bijeenkomst georganiseerd met de bewoners van de Tjalkkade en in mei-juni 2017 heeft er een nieuwe peiling plaatsgevonden. De inspraakreacties zijn zoveel mogelijk meegenomen in het Definitief Ontwerp (DO), dat op 19 september 2017 is vastgesteld. Het DO is tijdens de Raadscommissie Beheer van 5 oktober 2017 besproken. Dit heeft niet geleid tot wijzigingen. Het DO dat aan de ontwerp-omgevingsvergunning ten grondslag lag, ging uit van het toevoegen van 64 parkeerplaatsen op Land in Zicht. De verdeling zag er als volgt uit:

- 29 extra parkeerplaatsen aan de Klipperkade. Met de bewoners van de Klipperkade is een specifieke gebruiksovereenkomst gesloten. De lichtmasten aan de Klipperkade worden verplaatst.
- circa 18 extra openbare en ongemarkeerde parkeerplaatsen aan de Tjalkkade (langs de waterkant).
- 17 extra openbare parkeerplaatsen aan de Botterboulevard (op het grote parkeerterrein).
- Specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten in het geval van calamiteiten; één plaats aan de Klipperkade en twee plaatsen aan de Tjalkkade.

Om de uitbreiding van de 17 parkeerplaatsen bij het grote parkeerterrein aan de noordzijde van de Botterboulevard mogelijk te maken, wordt het fietspad naar de Spaarndamseweg deels verlegd. Hiermee wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt, zonder dat het ten koste gaat van de doorstroming van het fietsverkeer.

Vanwege de klachten uit de buurt heeft het college van B&W op 3 maart 2017 een tijdelijk verkeersbesluit genomen om het parkeren tot aan de definitieve inrichting te regelen.

Bij collegebesluit van 13 maart 2018 (2018/126653) is besloten de ontwerp-omgevingsvergunning ten behoeve van de extra parkeergelegenheid op Land in Zicht ter inzage te leggen. De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 22 maart 2018 tot en met 2 mei 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben de bewoners van 12 adressen aan de Tjalkkade en 1 bewoner aan de Klipperkade een zienswijze ingediend. Ook zijn er toelichtende gesprekken met een aantal indieners van een zienswijze gevoerd. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is opnieuw naar de aanvraag om omgevingsvergunning en het DO gekeken. Ook heeft er naar aanleiding van de zienswijzen een bijeenkomst met de bewoners van de Tjalkkade plaatsgevonden, waarbij het voorstel om 9 openbare gemarkeerde parkeerplaatsen in plaats van circa 18 openbare ongemarkeerde parkeerplaatsen toe te voegen aan de Tjalkkade is besproken. De wethouder was hierbij aanwezig. Tijdens deze bijeenkomst hebben een aantal bewoners van de Tjalkkade aangegeven een tegenvoorstel te willen indienen. Het voorstel bestond uit 2 opties:

- Toevoeging van 27 parkeerplaatsen, waarvan 18 parkeerplekken ten behoeve van de bewoners van de Tjalkkade en 9 openbaar.
- Toevoegen van 18 bewonersparkeerplaatsen alleen bestemd voor de bewoners van de Tjalkkade.

Deze voorstellen zijn voor advisering voorgelegd aan de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, team Verkeer en Mobiliteit. De vakafdeling heeft een negatief advies uitgebracht, omdat het onwenselijk is om parkeren in de openbare ruimte te privatiseren. Enkel in bijzondere gevallen wordt van dit beleid afgeweken. In het geval van de Tjalkkade is geen sprake van een bijzondere omstandigheid.

Om bewoners gedeeltelijk tegemoet te komen is besloten om het in het DO opgenomen vrij parkeren langs de gehele Tjalkkade om te zetten naar 9 gemarkeerde parkeerplaatsen voor vrij parkeren, waarbij de kade zodanig wordt ingericht dat enkel op de gemarkeerde plekken kan worden geparkeerd. Hiermee wordt de door bewoners verwachte parkeeroverlast voorkomen en wordt de verkeersveiligheid in de wijk verbeterd. Het aangepast DO is op 12 maart 2019 door het college van B&W vastgesteld.

De indieners van de zienswijzen zijn bij brief van 20 februari 2019 op de hoogte gesteld van het aangepaste DO en van de nog te doorlopen vergunningenprocedure. Naar aanleiding van deze brief hebben de bewoners van de Tjalkkade aangegeven opnieuw in gesprek te willen met de gemeente. Dit gesprek heeft op 26 maart 2019 plaatsgevonden. De bewoners van de Tjalkkade hebben opnieuw een tegenvoorstel met een tweetal varianten ingediend, welke aan de afdelingen Omgevingsbeleid Beheer en Beleid Openbare Ruimte Mobiliteit en Verkeer is voorgelegd.

De afdeling Omgevingsbeleid, team Ruimtelijke Plannen heeft negatief geadviseerd. Het advies komt samengevat neer op het volgende:

Vanuit het oogpunt ruimtelijke kwaliteit (rust, eenduidig, obstakelvrij, verblijfskwaliteit, zicht op het water en weidsheid, openbare ruimte niet gedomineerd door blik, eenvoudige inrichting van de kadefloer met zo min mogelijk opdelingen) is de afdeling Omgevingsbeleid met klem geen voorstander van bewonersvoorstel 5 en 6. De Tjalkkade is nu eenmaal een ander milieu dan de Klipperkade. Het oorspronkelijke beeld van een vrije kade blijft het uitgangspunt. In het compromisvoorstel DO is gepoogd om op een zo ontspannen mogelijke manier toch 9 parkeerplaatsen mogelijk te maken. De voorkeur van de afdeling is het handhaven van het aangepaste DO met 9 parkeerplaatsen.

Ook de afdeling Beheer en Beleid Openbare Ruimte, team Mobiliteit en Verkeer heeft negatief geadviseerd. Het advies luidt als volgt:

Het is vanuit parkeerbeleid niet de bedoeling dat woningen aan de Tjalkkade elk 3 parkeerplaatsen voor eigen gebruik krijgen. Vanuit de Nota Parkeernormen geldt een bewonersparkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn dus ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor bewoners. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte, waarvoor voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd. Het toevoegen van toegewezen parkeerplaatsen aan de Tjalkkade is niet in lijn met het parkeerbeleid. Daarnaast zou deze toekenning tot precedentwerking kunnen leiden, wat niet wenselijk is.

Naar aanleiding van de ingewonnen adviezen blijft het aangepaste DO van 12 maart 2019 gehandhaafd en zal dit DO aan het definitieve besluit ten grondslag liggen.

Met de onderhavige vergunning wordt de aanleg van 55 extra parkeerplekken op Land in Zicht juridisch-planologisch mogelijk gemaakt, zodat de parkeersituatie en de verkeersveiligheid in deze wijk wordt verbeterd. De extra parkeergelegenheid op Land in Zicht wordt als volgt gesitueerd:

- aan de Klipperkade 29 worden parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners gerealiseerd. De lichtmasten worden verplaatst. Met de bewoners van de Klipperkade is een specifieke gebruiksovereenkomst gesloten.
- aan de Tjalkkade (langs de waterkant) worden 9 gemarkeerde openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- aan de Botterboulevard (op het grote parkeerterrein) worden 17 extra openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- er worden specifieke opstelplaatsen voor nood- en hulpdiensten aangelegd in het geval van calamiteiten; één plaats aan de Klipperkade en twee plaatsen aan de Tjalkkade.

In het DO wordt ook de verkeerssituatie voor passerende fietsers verbeterd door het bestaande fietspad met een bocht naar de Spaarndamseweg te verleggen. De verlegging is noodzakelijk om de uitbreiding van het parkeerterrein Botterboulevard met 17 parkeerplaatsen mogelijk te maken.

Naar aanleiding van de zienswijzen overwegen wij het volgende.

- 1) In het najaar van 2015 heeft een aantal bewoners van Land in Zicht een voorstel ingediend voor de aanpak van het parkeren op Land in Zicht, omdat zij niet tevreden waren met de parkeersituatie in hun nieuwbouwbuurt en de constatering dat in de openbare ruimte op Land in Zicht buiten de daarvoor bestemde plekken werd geparkeerd. Dit parkeergedrag zorgde voor parkeerchaos in de wijk en kon belemmerend werken voor onder andere hulpdiensten. Met het realiseren van extra parkeergelegenheid waarbij de toe te voegen parkeerplaatsen duidelijk worden gemarkeerd, kan het parkeren in deze wijk beter worden gereguleerd. Parkeren wordt alleen toegestaan en mogelijk gemaakt op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen. Door het creëren van een overzichtelijke verkeerssituatie wordt de parkeerchaos zo veel mogelijk voorkomen en de bereikbaarheid en verkeersveiligheid in deze wijk verbeterd.

Met de inrichting van de parkeerplaatsen op de Tjalkkade is tevens rekening gehouden met het uitzicht op het water en de belevingswaarde van de kade. Het aangepaste DO komt tegemoet aan de wens van de bewoners om een veilige parkeersituatie op Land in Zicht te creëren en sluit beter aan op het oorspronkelijke idee van een autoluwe kade.

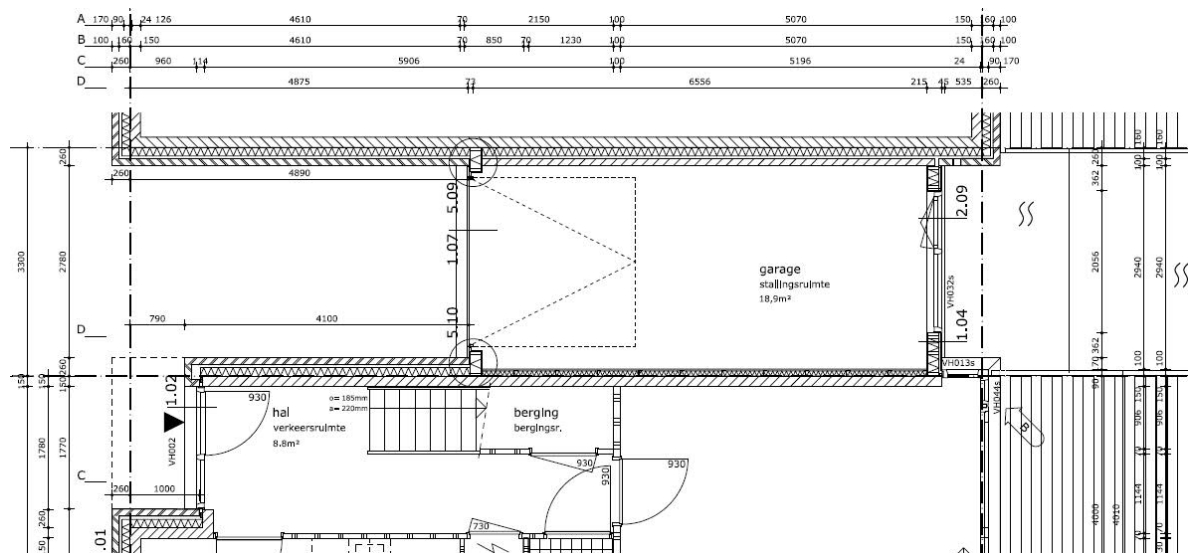
- 2) Vanuit de bewoners is de wens gekomen om meer parkeergelegenheid op Land in Zicht aan te leggen. Tijdens meerdere informatieavonden hebben de gemeente en bewoners van Land in Zicht de mogelijkheden verkend om te komen tot een verbetering van de parkeersituatie. Dit heeft geresulteerd in de al eerdergenoemde bewonersvoorstel welke door een bewonerscomité is ingediend. Het oorspronkelijke bewonersplan is ambtelijk getoetst en is op basis van deze toetsing aangepast. Door middel van een anonieme digitale peiling in mei 2016 hebben de bewoners van Land in Zicht (Botterboulevard, Klipperkade en Tjalkkade) zich kunnen uitspreken over het bewonersvoorstel. Uit de peiling is gebleken dat 82% van de bewoners die hebben meegedaan, zich kon vinden in het aangepaste bewonersvoorstel. Dit voorstel is daarna uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO) welke vanaf 22 december 2016 tot en met 2 februari 2017 voor inspraak ter inzage heeft gelegen. Hier heeft één ieder op kunnen reageren. Er zijn 7 inspraakreacties ontvangen op het VO. Deze reacties hadden betrekking op de onderwerpen; handhaving van parkeren, de doorstroming en bereikbaarheid en het autoluwe karakter van het

gebeid. De inspraakreacties zijn zoveel mogelijk meegenomen in het Definitieve Ontwerp en in het aangepaste Definitieve Ontwerp.

De ontwerp-omgevingsvergunning, waaraan het eerste DO ten grondslag lag, heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De bewoners van de woontorens hebben hun zienswijze kunnen indienen. Hiervan is door hen geen gebruik gemaakt.

Gesteld kan worden dat een ruime meerderheid van de bewoners aanvankelijk heeft ingestemd met het plan. Uit een latere peiling (mei-juni 2017) is gebleken dat een aantal bewoners van de Tjalkkade aanvullende wensen had, namelijk een eigen (gereserveerde) parkeerplaats langs de waterkant van de Tjalkkade. Onder ad. 3 wordt toegelicht waarom hieraan niet kan worden tegemoetgekomen.

- 3) De garages behorende bij de woningen aan de Tjalkkade hebben de volgende afmeten; 6,62 meter in lengte en 2,78 meter in de breedte.



Volgens ASVV 10.8 wordt voor parkeerplaatsen geschikt voor personenauto's, in het geval van haaks parkeren, een breedte van 2,5 meter en een lengte van 5 meter voorgeschreven. De ASVV is een door het CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom. De garages behorende bij de woningen aan de Tjalkkade voldoen aan deze richtlijnen. Met 2 parkeerplekken op eigen terrein zijn de woningen voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Dit is geheel in lijn met het gemeentelijke parkeerbeleid dat het zoveel mogelijk afwikkelen van het bewonersparkeren op eigen terrein voorschrijft. Er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid en derhalve ook geen reden om een 3e parkeerplek ten behoeve van deze woningen te realiseren. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de huiseigenaren bij aankoop van de woningen bekend waren met hetgeen zij kochten.

- 4) Deze stelling berust op een door de bewoners uitgevoerde berekening (interpretatie van de parkeersituatie) niet zijnde een deskundig verkeersbureau. Uit de parkeerbalans van BonoTraffics van 1 november 2017 blijkt dat er op Land in Zicht ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de bewoners en bezoekers in deze wijk. Verder wordt verwezen naar ad 7.

- 5) Deze stelling is onjuist. Met de keuze voor het realiseren van extra woningen in de woontorens zijn er in de parkeergarage 25 extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is mogelijk gemaakt door het opheffen van de bergingen.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat de omgevingsvergunning welke ziet op de realisatie van de woontorens reeds jaren onherroepelijk zijn en niet meer ter discussie kan worden gesteld.

- 6) De gemeente is niet de eigenaar van de woontoren en verkeert derhalve niet in de juridische positie om een parkeerplaats onder de woontoren gratis of tegen een gereduceerd tarief aan de bewoners aan te bieden. Daarnaast heeft Elan Wonen, eigenaar van de betreffende woontoren, op 5 juni 2019 aangegeven dat enkel 2 parkeerplaatsen niet zijn verhuurd. De stelling berust onzes inziens op een aanname.
- 7) Aan paragraaf 4.1.3 “De parkeerbalans” van de ruimtelijke onderbouwing van 14 november 2017 ligt de memo “Parkeerbalans project Land in Zicht” van 1 november 2017 ten grondslag. Deze maakt deel uit van de definitieve omgevingsvergunning.

Om de parkeerbalans te bepalen is het totale parkeeraanbod op Land in Zicht relevant en derhalve in kaart gebracht. De parkeerplekken aan de Klipperkade zijn daarom hierin meegenomen.

Op basis van het DO van 19 september 2017 heeft het verkeerskundig adviesbureau Bonotraffics een parkeerbalans voor de toekomstige situatie in kaart gebracht. De parkeernormen zijn afkomstig van de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Haarlem en zijn gebaseerd op de kerncijfers van de CROW. In deze memo is nog uitgegaan van het DO waarbij aan de waterkant van de Tjalkkade circa 18 openbare parkeerplekken waren gepland. Aan de hand van de parkeerbalans is voor het drukste moment de parkeerbehoefte bepaald. Deze parkeerbehoefte is vervolgens vergeleken met het parkeeraanbod om te bepalen of er een tekort of overschot is aan parkeerplaatsen na realisatie van de extra parkeergelegenheid.

Uit dit parkeeronderzoek blijkt dat op een maatgevende (drukste) moment, te weten op een zaterdagavond, een behoefte aan 71 parkeerplekken in de openbare ruimte bestaat. In het projectgebied is met het DO uitgegaan van in totaal 88 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Op het maatgevende moment is sprake van een positief saldo op de balans, te weten een overschot van 17 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Met het vastgestelde aangepaste DO, welke aansluit bij het oorspronkelijke bewonersplan uit 2015 en toen nog onderschreven werd door de bewoners van de Tjalkkade, is nog steeds sprake van een positieve uitkomst op de parkeerbalans. Er is namelijk alsnog sprake van een positief saldo van 9 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze zienswijze treft dan ook geen doel.

- 8) Het ervaren van enige parkeerproblematiek is inherent aan het wonen in een verstedelijkte woonwijk. Naar aanleiding van deze zienswijze is het DO aangepast en worden de parkeerplaatsen aan de Tjalkkade gemarkeerd aangelegd. Het aantal is met het aangepaste DO teruggebracht van circa 18 ongemarkeerde parkeerplaatsen naar 9 gemarkeerde

parkeerplaatsen. Ten behoeve van Land in Zicht zal tevens een verkeersbesluit worden vastgesteld dat een parkeerverbod zal inhouden, op de daarvoor aangewezen duidelijk gemarkeerde parkeerplekken na. Hierdoor en door de Tjalkkade strategisch in te richten met straatmeubilair, zal het niet meer mogelijk zijn om buiten deze parkeerplekken langs de kade te parkeren. Parkeren op de rijbaan is niet toegestaan, hiertegen kan handhavend worden opgetreden. Door de nieuwe inrichting van de Tjalkkade wordt de parkeersituatie verbeterd en neemt de verblijfskwaliteit van de kade toe. Zo wordt wandelen langs de kade weer mogelijk en zal er genoeg zitgelegenheid zijn om van het uitzicht te kunnen genieten. Door enkel 9 geparkeerde auto's langs de kade toe te staan op de daarvoor aangewezen parkeerplekken, blijft de kade vanuit verkeersoogpunt ook goed overzichtelijk en wordt de veiligheid voor andere weggebruikers aanzienlijk verbeterd. Op deze wijze wordt de belevingswaarde en het woon- en leefklimaat op deze kade gewaarborgd. Aan deze zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen middels het aangepaste DO.

Voor het treffen van extra veiligheidsmaatregelen op het parkeerterrein Botterboulevard is geen noodzakelijk aangetoond. Bij navraag bij de politie Noord-Holland en specifiek de wijkagent Indische wijk, bleek dat het aantal meldingen verrassend laag is op Land in Zicht in verhouding tot de rest van de Indische wijk. In het afgelopen anderhalf jaar zijn er slechts twee meldingen geweest bij de politie, te weten een aangifte van diefstal aan/uit een auto en een melding van een verdachte situatie die uiteindelijk niet verdacht was en waar geen strafbaar feit uit is voortgevloeid.

- 9) Om de extra parkeerplekken aan de Botterboulevard mogelijk te maken, zal de fietsstraat worden verlegd. Dit gaat ten koste van een klein deel van de groenstrook. Aan de noordzijde van de groenstrook komt een groene heuvel die enerzijds beschutting zal bieden tegen verkeershinder vanaf de Spaarndamseweg en anderzijds verblijfskwaliteit voor de omgeving. De groene heuvel is nog niet helemaal gerealiseerd. Met name moet de geplande zitrand nog worden aangebracht. Omdat uit de parkeerbalans blijkt dat met het geplande extra aantal parkeerplaatsen ruimschoots wordt voldaan aan de parkeerbehoefte, bestaat er geen reden om ook het resterend stuk openbaar groen om te vormen tot parkeerplaats. Onzes inziens dient de aandacht te gaan naar het verbeteren van de kwaliteit van het openbaar groen om de belevingswaarde van het gebied te vergroten.
- 10) Het gelijkheidsbeginsel is niet van toepassing omdat er in het onderhavige geval geen sprake is van gelijk gevallen. De woningen aan de Klipperkade hebben aanvankelijk per woning 1 garage, die in eerste instantie niet als zodanig konden worden gebruikt. Inmiddels is dat verholpen. De woningen aan de Klipperkade hebben na de uitvoering van de omgevingsvergunning in totaal 2 parkeerplaatsen. De extra parkeerplekken aan de Klipperkade zijn niet langs het water gesitueerd, maar tussen bebouwing (de woningen) in. Deze parkeerplaatsen komen pal voor de voorgevel, namelijk circa 1,2 vanaf de voorgevel/voordeur van de woningen aan de Klipperkade. Hoewel het volgens het huidige parkeerbeleid niet wenselijk is om het parkeren in de openbare ruimte te privatiseren, wordt het aan de Klipperkade bij uitzondering wel mogelijk gemaakt vanwege de situering van deze parkeerplaatsen. Omdat de parkeerplaatsen zo dicht op de voorgevel van de woningen komen, is het niet wenselijk om deze parkeerplaatsen voor eenieder toegankelijk te maken en wordt een parkeerplaats op deze kade gekoppeld aan het woonadres. De bewoners aan Klipperkade worden geen eigenaar van de parkeerplek, maar worden in de

gelegenheid gesteld deze van de gemeente te huren. Het bedrag komt overeen met een parkeervergunning in zone C.

De woningen aan de Tjalkkade hebben reeds 2 parkeergelegenheden op eigen terrein, te weten de garage en de parkeerplaats voor de garage. Dat sommige bewoners de garage op een andere wijze hebben betrokken bij de woning, doet hier niet aan af. Het mogelijk maken van een 3e gereserveerde parkeerplek sluit niet aan bij het huidige parkeerbeleid. Alleen bij bijzondere omstandigheden wordt van dit beleid afgeweken. Op de Tjalkkade is hiervan geen sprake. Daarnaast kan het toekennen van een 3e gereserveerde parkeerplaats aan een woning ongewenste precedentwerking tot gevolg hebben.

Aan deze zienswijze kan dan ook niet worden tegemoetgekomen. Verder dient opgemerkt te worden dat het toevoegen van de gereserveerde parkeerplekken aan de Klipperkade een gunstige invloed heeft op het totale parkeerdruk op Land in Zicht.

- 11) Naar aanleiding van deze zienswijze is het ontwerp gewijzigd en is gekozen voor gemarkeerde parkeerplekken aan de Tjalkkade, zodat duidelijk is waar mag worden geparkeerd. Door een duidelijke en overzichtelijke inrichting van deze kade door middel van markering en straatmeubilair zal foutparkeren zoveel mogelijk worden voorkomen. Het ontwerp is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.
- 12) De wens om meer parkeergelegenheid in de wijk Land in Zicht aan te leggen is vanuit de bewoners ontstaan. Er zijn meerdere bijeenkomsten geweest en peilingen gehouden om het draagvlak van deze wens in kaart brengen. Gebleken is dat de behoefte aan extra parkeergelegenheid bij een meerderheid van de bewoners op Land in Zicht aanwezig is. Om toch het autoluwe karakter te respecteren wordt de parkeersituatie gereguleerd en zal in plaats van circa 18 parkeerplaatsen 9 gemarkeerde parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Wij zijn van mening dat de belevingswaarde van deze kade op deze manier wordt gewaarborgd en zelfs verbeterd vergeleken met de huidige parkeersituatie.
- 13) Indien het initiatief tot gevolg heeft dat een bewoner daardoor planschade lijden, kan een verzoek om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden ingediend. De enkele vrees voor waardevermindering van de woningen heeft geen aanleiding gegeven de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.
- 14) Er is geen sprake van een verplaatsing van parkeerplaatsen op de Klipperkade. Middels deze omgevingsvergunning worden de extra parkeerplekken formeel juridisch en planologisch mogelijk gemaakt. Tevens zal een verkeersbesluit worden genomen, dat het tijdelijk verkeersbesluit van 4 februari 2017 zal vervangen. Door het instellen van een parkeerverbodzone, op de daarvoor aangewezen parkeerplekken na, zal het parkeren in deze wijk beter worden gereguleerd.

Voor wat betreft het onmogelijk maken van parkeren op de kopse kant van de woningen aan de Klipperkade 1 en 2 kan de gemeente de bewoners helpen bij het aanvragen van een participatiebloembak op deze locatie. Dit initiatief moet vanuit de bewoners afkomstig zijn.

Indien de locatie geschikt wordt bevonden, kan deze bloembak door Spaarnelanden worden geplaatst. De planten en het onderhoud zal door de bewoners zelf moeten worden geregeld.

- 15) Enige mate van hinder door auto's en parkeergedrag is inherent aan het wonen in een verstedelijkte woonwijk. Wij zijn echter van mening dat de hinder niet dusdanig onevenredig is, dat geen medewerking kan worden verleend aan het plan. Middels deze omgevingsvergunning worden, naast extra parkeerplaatsen op het parkeerterrein Botterboulevard, gemarkeerde parkeerplekken op de kades mogelijk gemaakt. Door duidelijkheid te scheppen over waar geparkeerd mag worden, wordt de parkeersituatie op de kades beter gereguleerd, en zal de parkeerhinder die momenteel wordt ervaren juist aanzienlijk verminderen.
- 16) Het aangepaste ontwerp ziet voor wat betreft de Tjalkkade op 9 in lengterichting gemarkeerde parkeerplaatsen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan deze zienswijze.
- 17) Deze zienswijze is met het aangepaste ontwerp inmiddels achterhaald. Hieraan wordt tegemoetgekomen. Verwezen wordt naar ad.8.

Conclusie

De aanvraag, de bijbehorende stukken, de ontvangen zienswijzen en de verschillende belangen zijn zorgvuldig beoordeeld. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot een aangepast Definitief Ontwerp d.d. 12 maart 2019 welke aan deze omgevingsvergunning ten grondslag ligt, om enerzijds gedeeltelijk tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners (9 gemarkeerde parkeerplaatsen in plaats van circa 18 ongemarkeerde parkeerplaatsen aan de Tjalkkade, verbeterde parkeer- en verkeerregulering) en anderzijds de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief zo goed mogelijk te waarborgen. Voor de motivatie wordt verwezen naar de overwegingen in de omgevingsvergunning en het voorgenoemde.

Het plan draagt onzes inziens bij aan het verbeteren van de parkeersituatie, de verkeersveiligheid en het woon-en leefklimaat binnen deze wijk. Om deze reden achten we het gerechtvaardigd de omgevingsvergunning te verlenen.