

Omgevingsvergunning Zijlweg 200 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.OV8120006-va01 te verlenen voor het onderstaande project.

Project

Er is onder nummer 2023-02110 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herinrichten van een deel van het achter terrein ten behoeve van het realiseren van extra parkeerplaatsen. Het project is gelegen op het perceel Zijlweg 200 in HAARLEM. De aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ter inzage

De omgevingsvergunning en de bijbehorende relevante stukken liggen vanaf 4 april 2024 tot en met 16 mei 2024 ter inzage.

U kunt de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken digitaal inzien op mijnpublicaties.nl. Als u meer informatie nodig heeft, kunt u hiervoor bellen naar het telefoonnummer 14 023.

Bent u hiertoe niet in staat, dan kunt u het besluit en de bijbehorende stukken uitsluitend op afspraak komen inzien. Dit kan van maandag tot en met vrijdag tussen 11.00 en 16.00 uur en op donderdag tussen 11.00 en 20.00 uur in de publiekshal in de Raakspoort, Zijlvest 39, 2011 VB te Haarlem (hoek Zijlvest/Raaks). U kunt een afspraak maken via de website www.haarlem.nl of telefoonnummer 14023.

Het besluit is daarnaast vanaf 2 april 2024 te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij adviseren u bij het maken van een afspraak rekening te houden met de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend.

Beroep

Gedurende de hierboven genoemde termijn van inzage kunnen zowel belanghebbenden, als diegenen die zienswijzen op het ontwerpbesluit hebben ingediend, 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.

Binnen dezelfde termijn kan tevens beroep worden ingesteld door niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit, waarbij heeft te gelden dat niet-belanghebbenden hun beroep slechts kunnen richten tegen de Wabo-activiteiten die zij in hun zienswijze hebben bestreden. Niet-belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend tegen Wabo-activiteiten uit het ontwerpbesluit, kunnen eveneens binnen voornoemde termijn beroep instellen.



Datum 2 april 2024

Ons kenmerk 2023-02110

Bijlage(n)

1. Procedureel;
2. Voorschriften;
3. Overwegingen;
4. Stukken behorende bij dit besluit.

Onderwerp: Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 maart 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van een deel van het achter terrein ten behoeve van het realiseren van extra parkeerplaatsen. Het project is gelegen op het perceel Zijlweg 200 in HAARLEM. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2023-02110.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 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 activiteit(en):

- 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 betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift 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

Deze brief is vanwege afspraken rond thuiswerken buiten het gemeentekantoor samengesteld. De brief is derhalve niet van een handtekening voorzien.



BIJLAGE 1: PROCEDUREEL

Gegevens aanvraag

Op 22 maart 2023 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 een deel van het achter terrein ten behoeve van het realiseren van extra parkeerplaatsen. Op 310m² grond met de bestemming 'Groen' worden parkeervakken gemaakte en op 46m² grond met de bestemming 'Verkeer' wordt groen gerealiseerd.

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

- activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Het betreft hier de activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

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 paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Zienswijzen en heroverweging

Van 4 december 2023 tot en met 15 januari 2024 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 geen gebruik gemaakt.

Procedure



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



BIJLAGE 2: 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 van de Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Geldende bestemmingsplannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Zijlweg e.o.', 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018', 'Reparatieplan B Haarlem 2019' en 'Reparatieplan C Haarlem 2020' gelden.

t.a.v. bestemmingsplan 'Zijlweg e.o.'

Het project is gelegen op gronden met de enkelbestemmingen 'Verkeer' en 'Groen', met de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 5'.

Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Zijlweg e.o.' omdat het op de aangevraagde gronden met de bestemming 'Groen' niet is toegestaan om parkeerplaatsen te realiseren.

t.a.v. bestemmingsplan 'Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018'

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht en in stand worden gehouden op eigen terrein voor parkeer- of stallingsgelegenheid en laad- en losmogelijkheden overeenkomstig de 'Beleidsregels parkeernormen 2015'.

Het plan is niet in strijd met dit bestemmingsplan, omdat er extra parkeerplaatsen worden aangelegd zonder een uitbreiding van de bestaande gebouwen of een wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen.

t.a.v. de bestemmingsplannen 'Reparatieplan B Haarlem 2019' en 'Reparatieplan C Haarlem 2020'

Deze bestemmingsplannen zijn niet relevant voor het project omdat het project geen betrekking heeft op (woon)schepen, snippergroen of omzetting van zelfstandige woningen naar onzelfstandige woningen.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan 'Zijlweg e.o.'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te



- wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels en de opgenomen regels in de Algemene Maatregel van Bestuur, Bijlage II Bor, om af te wijken van het bestemmingsplan zijn ontoereikend om het afwijkend gebruik te kunnen verlenen.

Buitenplanse afwijkmogelijkheid

Het is mogelijk om van het bestemmingsplan 'Zijlweg e.o.' af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Nu het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden, om medewerking te verlenen, kan medewerking worden verleend aan het aangevraagde project.

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.

Mededeling

Op 21 januari 2019 is de aanvraag om een omgevingsvergunning met zaaknummer 2018-09281 verleend voor het kappen van bomen. In de voorgenoemde vergunning is een herplantplicht opgenomen. De bomen zijn gekapt in 2019. Wij willen u nog eraan herinneren dat er nog geen invulling moet worden gegeven aan de herplant van de gekapte bomen.



BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- 00 Publiceerbare aanvraagformulier ingediend d.d. 22-03-2023;
- 01 Goede ruimtelijke onderbouwing ingediend d.d. 22-03-2023;
- 02 Bestaande toestand terrein ingediend d.d. 22-03-2023;
- 03 DO-tekening nieuwe situatie ingediend d.d. 22-03-2023;
- 04 Overzicht oppervlaktes_afwijken van bestemmingsplan ingediend d.d. 06-04-2023;
- 05 Nader bodemonderzoek ingediend 14-04-2023;
- 06 AIMmelding_aimsessie_ajbp26wnpqn ingediend d.d. 14-04-2023;
- 07 Verkennend bodemonderzoek ingediend d.d. 14-04-2023;
- 08 Quicksan Wet natuurbescherming ingediend d.d. 14-04-2023;
- 09 Flora en fauna - Notitie_actuele_situatie_Zijlweg_200_te_Haarlem ingediend d.d. 20-07-2023.