



RUI 14/005

ONTWERP-VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN ORANJE NASSAUSTRAT 34-36

Aan de raad,

De heer E. van Nieuwburg in Halfweg heeft bij ons college een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor het wijzigen van de functie van winkel in woning en het maken van een aanbouw aan de achtergevel op het perceel Oranje Nassaustraat 34-36 in Halfweg.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Halfweg 2007", inclusief de partiële herziening, met de bestemming "Detailhandel met bovenwoningen (DB)". De aanvraag is daarmee niet in overeenstemming. Dat levert een weigeringsgrond op voor de gevraagde omgevingsvergunning.

Het perceel maakt deel uit van een rijtje winkels met bovenwoningen in de Oranje Nassaustraat in Halfweg. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Halfweg 2007, inclusief de partiële herziening, met de bestemming Detailhandel met bovenwoningen (DB). Een functiewijziging van winkel in woning is daarmee niet in overeenstemming.

Door de conjunctuur en concurrentie van de middenstand uit Zwanenburg leiden de meeste winkels een zieldogend bestaan. In het verleden zijn een tandarts, snackbar en makelaarskantoor (dat laatste nu niet meer) in de vrijgekomen winkelruimten gevestigd. Wij hebben oog voor het feit dat detailhandel geen reële optie meer is ter plaatse. In het nabije verleden is het standpunt ingenomen dat in principe medewerking op zijn plaats is voor een functiewijziging in woning(en), met daarbij de eis dat dan het uiterlijk niet langer dat van een winkel mocht zijn. Er moest dus sprake zijn van een duidelijk woningaanzicht. Bij aanvrager Van Nieuwburg gaat het om een hoekpand, waarbij men de mogelijkheid heeft en die ook heeft gebruikt om de entree van de nieuwe benedenwoning aan de achterzijde te hebben. Wij zijn daar geen voorstander van, mede omdat de overige benedenruimtes in dit blok, met uitzondering van het pand dat op de andere hoek is gelegen, die mogelijkheid niet hebben. Als dat ook woningen worden, zal de entree in de voorgevel moeten komen. De heer Van Nieuwburg heeft zijn aanvraag op dat punt aangepast door een deur in de voorgevel te tekenen, die feitelijk niet wordt gebruikt. Dit maakt echter voor het aanzicht niet uit. Dat wordt dan dat van een woning.

Wij zijn bevoegd af te wijken van het bestemmingsplan door een buitenplanse afwijking toe te passen ex artikel 2.12, lid 1 onder a 3 juncto artikel 6.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voorwaarde daarvoor is dat de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Uw raad zal dan bereid moeten zijn ons een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen af te geven. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op de besluitvorming is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Die procedure begint met de bekendmaking van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, samen met de ontwerp-omgevingsvergunning. Gedurende een termijn van zes weken kunnen er zienswijzen worden ingediend tegen beide ontwerp-besluiten.

Wij stellen u tot slot voor te besluiten tot het afgeven van bijgaande ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en die samen met de ontwerp-omgevingsvergunning in procedure te brengen. Wij stellen u tevens voor mede te besluiten dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en ontwerp-omgevingsvergunning zijn ingediend.

Halfweg, 22 april 2014
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
Mr. B.J. Huisman, secretaris



RUI 14/005

ONTWERP-VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN ORANJE NASSAUSTRAT 34-36

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2014;

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve het in afwijking van het bestemmingsplan "Halfweg 2007", inclusief de partiële herziening, wijzigen van de functie van winkel in woning en het maken van een aanbouw aan de achtergevel op het perceel Oranje Nassaustraat 34-36 in Halfweg ;
2. mede te besluiten dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt, indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 mei 2014.

de griffier,

de voorzitter,

A.J. Kuijper

P.J. Heiligers