



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Positief ruimtelijk advies voor de bouw van zeven grondgebonden woningen op het perceel Jan van Gentstraat 54 te Badhoevedorp

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Collegevergadering 2 juli 2024
Inlichtingen Dominique Ong (+31235676075)
Registratienummer 11116947

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het positieve ruimtelijke advies voor de bouw van zeven grondgebonden woningen op het perceel Jan van Gentstraat 54 te Badhoevedorp;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Op 24 november 2022 is de aanvraag omgevingsvergunning ingediend om veertien appartementen te realiseren op het perceel Jan van Gentstraat 54 te Badhoevedorp. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien was de nieuwbouw te hoog ten opzichte van de woningen aan de dijk. Aangegeven was dat de nokhoogte onder de nokhoogte van de woningen aan de Ringdijk moest blijven. In 2023 is de aanvraag gewijzigd naar zeven grondgebonden woningen. Wij willen de omgevingsvergunning verlenen maar kunnen de procedure voor de omgevingsvergunning pas starten als wij ingestemd hebben met het positieve ruimtelijke advies voor de aanvraag.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen de omgevingsvergunning voor de bouw van zeven grondgebonden woningen op het perceel Jan van Gentstraat 54 verlenen. De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024 en valt daarom nog onder het oude recht: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de mandaatregeling is het beslist op aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.6 van de Wabo gemandateerd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). Voor de uitoefening van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (gebruik in afwijking van bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, 4.1, 3e lid) is voor de uitgebreide afwijkingsprocedure artikel 2.12 Wabo relevant. Bij artikel 2.12 Wabo moet bepaald worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hier gaat het vaak om een bestuurlijk beleidsoordeel en een belangenafweging, tenzij de aanvraag volledig op alle aspecten kan worden afgedaan aan de hand van concrete beleidsregels.

Wanneer er een bestuurlijk beleidsstandpunt moet worden ingenomen is het mandaat niet meer van toepassing. In dat geval is er een collegebesluit (bestuurlijk beleidsoordeel) nodig voordat de vergunning kan worden verleend dan wel worden geweigerd. Er zijn geen concrete beleidsregels waaronder de aanvraag zou kunnen worden afgedaan.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van zeven grondgebonden woningen op het perceel Jan van Gentstraat 54 te Badhoevedorp. Ten behoeve van de aanvraag wordt het aanwezige bedrijfspand gesloopt.



Impressie bouwplan

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' en heeft de bestemmingen 'Bedrijf', en de gebiedsaanduidingen 'Bedrijf- Garagebedrijf'.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat binnen de geldende bestemmingen geen woningen zijn toegestaan.

Overweging

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Badhoevedorp nabij de Ringvaart. In dit deel van de Jan van Gentstraat is al een mix van wonen en werken te zien. De beoogde zeven grondgebonden woningen sluiten goed aan bij de omliggende woonbebouwing en voorzien in een kwaliteitsimpuls voor het gebied.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college.

Binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling het eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal het college over de voortgang worden geïnformeerd?

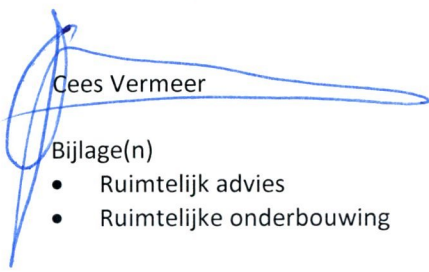
Als er geen zienswijzen tegen de ontwerpomgevingsvergunning worden ingediend wordt de omgevingsvergunning verleend op basis van het collegebesluit.

Als er wel zienswijzen worden ingediend wordt er een zienswijzennota aan ons college Voorgelegd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



Cees Vermeer



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Ruimtelijk advies
- Ruimtelijke onderbouwing