

Van den Bergh Beheer B.V.
T.a.v. de heer B van den Bergh
Postbus 2185
2002 CD HAARLEM
info@bvdbergh.nl

Datum 28 juli 2023
Ons kenmerk 0392-2023-0069946
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Contact mevrouw U. Oguzkurt
Telefoon 14 023
Email uoguzkurt@haarlem.nl
Kopie aan info@peeperkorn-architect.nl
Bijlage(n) -

Onderwerp: Verzoek aanvullende gegevens Wabo

Geachte heer Van Den Bergh,

U heeft op 7 juli 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verhogen van het achterhuis (nr. 26), het renoveren en het herbestemmen tot winkelruimte en hotelkamers op de percelen Anegang 26 en 28 te Haarlem.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- 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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor dat wordt ontsierd of in gevaar gebracht (verder te noemen **activiteit monument**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 0392-2023-0069946. In deze brief informeren wij u over uw aanvraag.

De door u aangevraagde bouwactiviteit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. U heeft echter de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening niet aangevraagd. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan (activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).



Wij stellen u in de gelegenheid om binnen zes weken na verzending van deze brief aanvullende gegevens in te dienen.

Toelichting

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag.

De volgende gegevens ontbreken en dient u nog aan te leveren:

- De maatvoering van de lengte van de vluchtroutes;
- Ingevuld stappenplan parkeren:
 - Een berekening van de parkeereis voor de fiets en de auto. Deze eis geeft de omvang van de parkeerbehoefte aan en hoe deze behoefte wordt opgelost. De parkeereis volgt uit het doorlopen van het stappenplan in hoofdstuk 6 van de 'nota parkeernormen'.
 - Voor de 'Nota parkeernormen' zie Gemeenteblad 2023, 194742 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl).

Wijze van indienen

De gevraagde gegevens moeten in één keer worden aangeleverd.

Wanneer u uw aanvraag via het Omgevingsloket Online (OLO) digitaal heeft ingediend verzoeken wij u om de aanvullende gegevens via het OLO in te dienen. Hierdoor kunnen wij u sneller van dienst zijn.

Wanneer u uw aanvraag per post heeft ingediend verzoeken wij u de aanvullende gegevens in enkelvoud op te sturen naar Postbus 511, 2003 PB Haarlem. Wij adviseren u om hierbij aan te geven dat het een aanvulling betreft en het in het briefhoofd genoemde zaaknummer hierbij te vermelden.

Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag niet compleet is, wordt de wettelijke beslistermijn voor het behandelen van uw aanvraag op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

Termijn voor het indienen van de ontbrekende gegevens

De ontbrekende gegevens dienen, als één complete set, uiterlijk zes weken, na verzenddatum van deze brief, in ons bezit te zijn. Als wij de gevraagde aanvullende gegevens niet of niet volledig binnen de gestelde termijn ontvangen, wordt uw aanvraag op grond van artikel 4:5 Awb buiten behandeling gesteld.

**Nadere informatie**

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Klantcontactcentrum van de gemeente Haarlem. Bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 16.30 uur op telefoonnummer 14 023 en via e-mail: antwoord@haarlem.nl.

Met vriendelijke groet,

Team Advies & Ondersteuning

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend



BIJLAGE Stappenplan Parkeren

1. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig voor het bouwplan. De bepaling van het aantal parkeerplaatsen vindt plaats aan de hand van de beleidsregels voor het parkeren. Als er geen norm is opgenomen, gelden de meest recente normen uit het CROW.
2. Bij een al bestaand pand, dat niet zodanig wordt gesloopt dat feitelijk sprake is van nieuwbouw: is er sprake van een al bestaand parkeertekort en zo ja, hoe groot is dit tekort. Voor de berekening hiervan wordt uitgegaan van de bij de gemeente laatst bekende, legale situatie van het pand. De berekening van het aantal parkeerplaatsen vindt op dezelfde wijze plaats als bij vraag 1.
3. Gaan er door het bouwplan al bestaande parkeerplaatsen (al dan niet op eigen terrein) verloren ?
4. Het aantal benodigde parkeerplaatsen min het eventueel al bestaande parkeertekort plus het aantal parkeerplaatsen dat verloren gaat, geeft aan hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor het bouwplan.
5. Worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein ?
6. Zo nee, dan dient te worden nagegaan of het mogelijk is om dusdanige maatregelen te treffen, dat alsnog aan de parkeernorm kan worden voldaan. Hierbij kan worden gedacht aan het herinrichten van de onbebouwde ruimte bij het bouwplan of aanpassingen aan het bouwplan. Als dit niet tot de mogelijkheden behoort, dient te worden gemotiveerd waarom dit niet mogelijk is.
7. Als het niet mogelijk is om aan de parkeernorm te voldoen, dient te worden nagegaan of er andere mogelijkheden zijn om een toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte te voorkomen. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:
 - a. Het invoeren van vervoersmanagement of soortgelijke oplossingen;
 - b. Het huren of kopen van parkeerplaatsen binnen een afstand van 500 meter van het bouwplan;
 - c. **Alleen binnen vergunninghoudersgebied**: het voor nu en voor de toekomst afzien van rechten op parkeervergunningen en bezoekerspassen (hoe dan ook genaamd).
8. Zo nee, is er sprake van bijzondere omstandigheden als bedoeld in de beleidsregel parkeren.
9. Zo nee, is er een overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente, waarbij de gemeente parkeerplaatsen in de openbare ruimte (binnen 500 meter van het bouwplan) realiseert met een bijdrage van de ontwikkelaar.
10. Zo nee, is er voldoende parkeerruimte beschikbaar in de openbare ruimte (hiervoor dienen tellingen te worden ingediend).

Als ook de laatste vraag met nee moet worden beantwoord, is er sprake van een bouwplan waarbij niet of in onvoldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.