

Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:

Agenda nr:

Onderwerp tijdelijke woningen en parkeergelegenheid achter Tamboerijn 9

Van: Nelly Mourik

Telefoonnummer: 4438

Email: Nelly.Mourik@Etten-Leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van tijdelijke woningen met berging en de aanleg van parkeergelegenheid achter Tamboerijn 9.
2. deze ontwerpverklaring te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Alwel verzoekt om medewerking voor de bouw van tijdelijke woningen met berging en parkeergelegenheid achter de locatie Tamboerijn 9. Tevens verzoekt Avoord om medewerking voor de realisering van (vervangende) parkeergelegenheid op het aangrenzende perceel voor haar personeel. Op de bijgevoegde verkaveling zijn deze plannen weergegeven.

Beoogd effect en evaluatie:

Starten van de procedure om te komen tot de verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van de tijdelijke woningen met berging en de aanleg van parkeergelegenheid achter Tamboerijn 9.

Argumenten

1.1 hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad

Deze ontwikkelingen passen niet in het geldend bestemmingsplan Withofcomplex e.o. Voor de verlening van medewerking is een omgevingsvergunning nodig waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het verlenen van deze omgevingsvergunning is een bevoegdheid van ons college. De omgevingsvergunning mag pas worden verleend nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Door een vvgb af te geven verklaart uw raad geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. De vvgb kan

alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De ontwerpverklaring is nodig om de procedure te starten die nodig is voor de verlening van de omgevingsvergunning.

1.2 de tijdelijke woningen passen in de prestatieafspraken tussen Alwel en de gemeente.

Alwel en de gemeente hebben afgesproken om in Etten-Leur tijdelijke woningen te plaatsen voor maximaal 15 jaar. Deze woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers.

1.3 de bouw van de tijdelijke woningen en de aanleg van de parkeergelegenheid voldoen aan de vastgestelde kaders.

U heeft op 9 mei 2022 de kaders behandeld voor deze ontwikkeling. Deze kaders zijn leidend geweest bij de verdere ontwikkeling van dit plan. Het plan voldoet aan deze kaders. Voor de toetsing verwijzen wij naar de bijlage.

1.4 vervangende parkeergelegenheid voor personeel Avoord is nodig.

Tot recentelijk was er in het gebied Kloostervelden een tijdelijke parkeergelegenheid voor het personeel van Avoord. Deze was tijdelijk in afwachting van de start van de woningbouw. De woningbouw is gestart en de parkeergelegenheid is opgeheven. Avoord heeft nu een definitieve locatie gevonden op eigen terrein. Deze parkeergelegenheid is nodig om na realisering van alle plannen op het Withofcomplex te beschikken over voldoende parkeergelegenheid voor alle bewoners, bezoekers, gebruikers en personeel.

1.5 de plannen zijn vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Woningbouw en parkeergelegenheid zijn gebruikelijke functies in een stedelijk gebied. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de tijdelijke woningen met berging en de parkeergelegenheid op de locaties achter Tamboerijn 9, ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

2.1 wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend, is er geen aanleiding uw raad een definitief besluit te laten nemen.

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen doorloopt dezelfde procedure als het ontwerpbesluit voor de verlening van de omgevingsvergunning. Dit betekent dat tegen beide ontwerpbesluiten zienswijzen ingediend kunnen worden. De beoordeling en de eventuele verwerking daarvan in het definitieve besluit doet het bestuursorgaan dat bevoegd gezag is. Voor de verlening van de omgevingsvergunning is dat ons college. Voor de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen is dat uw raad. Als er geen zienswijzen zijn ingediend over de ontwerpverklaring van geen bedenkingen dan is er geen aanleiding om terug te komen bij uw raad. Er zijn dan immers geen zienswijzen die de eerdere positieve beoordeling bij de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, kunnen veranderen. In dat geval mandeert u ons college om namens uw raad te besluiten over de definitieve vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen.

Alternatieven/varianten

1.1 geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven

Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning verleend kan worden voor de tijdelijke woningen met berging en de parkeergelegenheid. Weigeren is alleen mogelijk indien de ontwikkelingen niet passen

in een goede ruimtelijke ordening. Bij een weigering moet dit duidelijk vermeld worden. Naar onze mening is dit niet aan de orde.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's te vermelden.

Toelichting

- Financiële toelichting

Met de ontwikkelende partijen zijn overeenkomsten afgesloten. Op basis hiervan worden gemeentelijke kosten doorbelast. Dit betreft ook eventuele planschadevergoedingen. Uitzondering hierop zijn de kosten van bouw- en woonrijp maken van de tijdelijke woningbouwlocatie. Deze kosten neemt de gemeente deels voor zijn rekening en zijn gedekt via de post volkshuisvesting.

- Juridische toelichting

Na uw instemming met dit voorstel is er een juridische basis voor het starten van de procedure voor de verlening van de omgevingsvergunning.

- Personele toelichting

De werkzaamheden zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2021 en 2022.

Duurzaamheid

- People

De woningen zijn bedoeld voor spoedzoekers. Het is belangrijk dat voor hen snel een woning beschikbaar komt.

- Planet

De woningen zijn zodanig ingepast dat het waardevolle groen behouden blijft. De parkeergelegenheid van Avoord wordt ingericht met waterdoorlatende materialen. Er wordt voldoende waterretentie aangelegd voor de opvang van hemelwater.

- Profit

De woningen worden voor 15 jaar geplaatst met de intentie om deze daarna elders in te zetten.

Planning

Na uw instemming wordt de procedure gestart die nodig is om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De ontwerpbesluiten tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en de omgevingsvergunning met bijlagen liggen 6 weken ter inzage. Iedereen kan deze inzien en een zienswijze hierover indienen. De planning is erop gericht om in het vierde kwartaal 2022 de omgevingsvergunning te verlenen. Uiteraard kunnen gegrond zienswijzen aanleiding zijn om de plannen aan te passen.

Communicatie en participatie

- Voor besluitvorming

Intern

Intern is er overleg geweest met de vakdisciplines wonen, stedenbouw, milieu, verkeer, grondzaken, civiele techniek en vergunningverlening. Zij kunnen met het voorstel instemmen.

Extern

Extern is er overleg geweest met de ontwikkelende partijen zijnde Alwel en Avoord. Daarnaast hebben zij in het najaar 2021 overleg gehad met diverse belanghebbenden. Het verslag van de omgevingsdialoog is op 5 april 2022 naar uw raad gestuurd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen reacties waren op grond waarvan medewerking geweigerd moet worden. Het verslag is nogmaals hierbij gevoegd.

- Na besluitvorming

De ontwerpbesluiten tot afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en de omgevingsvergunning liggen 6 weken voor iedereen ter inzage met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. De bekendmaking vindt plaats in weekblad Etten-Leurse Bode en het gemeenteblad voor overheidspublicaties. Belanghebbenden worden persoonlijk geïnformeerd.

Bijlagen

- ontwerpraadsbesluit
- ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- verkaveling
- toetsing aan vastgestelde kaders
- verslag omgevingsdialoog

Etten-Leur, 10 mei 2022

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester