Vraag 1) Plan houdt rekening met omgeving

In dit plan is het inlossen van een oude afspraak met een ondernemer. Echter gaat deze nieuwe ontwikkeling wellicht ook beperkingen opwerpen voor de bestaande ondernemers en bestaande bewoning. In de verbeelding (02.B- Situatie bestaan en nieuw blz. 15) en de onderbouwing lijken geprojecteerde woningen (Bijlage 07.F- Ruimtelijke onderbouwing par.5.7) bijvoorbeeld dichter op het gebied met de glastuinbouw bestemming van perceel Ruigekade 4d gelegen dan de genoemde afstand. Kan aangeven dat in de plan ontwikkeling op alle plekken aan de juiste afstanden wordt voldaan?

Antwoord
In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing zijn mogelijke beperkingen van de ontwikkeling voor naastgelegen bestaande ondernemers beschreven. De OmgevingsDienst West Holland (ODWH) heeft deze ruimtelijke onderbouwing beoordeeld. Uit hun (voorlopige) beoordeling blijkt dat er geen belemmeringen worden verwacht voor nabijgelegen bedrijven. Alle vereiste richtafstanden worden gehaald.

Vraag 2) Participatie
Deze private ontwikkeling kent geen participatietraject vanuit de gemeente. In de nieuwe omgevingswet is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk en zijn wij benieuwd hoe dit door partijen wordt vormgegeven.
a) Valt deze ontwikkeling nog onder de 'oude' regelgeving, en zo ja, wat wordt er dan nu nog verwacht aan activiteiten op het gebied van participatie / inspraak voor omwonenden?
b) Indien dit onder de nieuwe omgevingswet valt, wat gaat de initiatiefnemer precies doen aan participatie en kunnen we dit voorbeeld als Raad dan ook ontvangen, om hier van te leren?

Antwoord
De huidige aanvraag valt onder de ‘oude’ wetgeving (Wabo). Participatie is door de wetgever niet verplicht gesteld onder de Wabo.
Nadat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend, moet de initiatiefnemer een vervolgaanvraag indienen voor de daadwerkelijke realisatie van de 10 woningen.
Deze vervolgaanvraag valt onder de nieuwe Omgevingswet.
Onder de omgevingswet wordt participatie vooruitlopend op de indiening van een formele aanvraag omgevingsvergunning gestimuleerd, maar dit is voor de vervolgaanvraag (opnieuw) niet verplicht. De Omgevingswet voorziet niet in sancties in het geval initiatiefnemer ervoor kiest om participatie achterwege te laten. Zou hij hier echter voor kiezen, dan vergroot hij daarmee het risico dat tijdens het formele proces door derden alsnog bezwaren worden ingediend. Aanvrager wordt door ons actief gewezen op dit risico en voorzien van de participatieleidraad. (zie bijlage)