Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000062136
Datum:	14 april 2021
Opsteller:	Tanja Scheringa
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Collegevoorstel t.b.v. CONCEPT-VVGB Dichterskwartier II, gebouw A

Het college van B&W besluit:
De raad voor te stellen een concept verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor Dichterskwartier II, gebouw A te Harderwijk.

Inleiding
Aanleiding
In het vigerende bestemmingsplan 'Stadsdennen - Dichterskwartier II Groot Sypel' (vastgesteld 21 juni 2018) zijn de gronden, waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft, voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. In het bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders om een wijzigingsplan vast te stellen. Dit onder de voorwaarde dat er niet meer dan 200 woningen worden gerealiseerd. Met de aanvraag die is ingediend, zie bijlage A en B, komt het totale aantal woningen echter uit op 240. Daarom kan er geen vergunning worden verleend zonder dat de raad hiermee instemt.

Kader
Bij besluit van 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' afgegeven, zie bijlage C. Het gaat daarbij om een lijst van categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Het realiseren van 40 extra appartementen valt echter niet onder één van de genoemde gevallen. Daarom moet de raad hiervoor alsnog een verklaring van geen bedenkingen afgeven.
In eerste instantie zal het gaan om een *concept* verklaring van geen bedenkingen. Deze verklaring zal, na instemming van de raad, gelijktijdig met de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning, zes weken ter inzage worden gelegd. Vervolgens zal de raad worden gevraagd een *definitieve* verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Alternatieven
Geen concept verklaring van geen bedenkingen aanvragen, wat betekent dat de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd zal moeten worden.

Opmerking
Er is een zienswijze binnengekomen van omwonenden. Deze is onder meer naar de fractievoorzitters gestuurd. Hoewel het een informele zienswijze betreft, omdat de ontwerpbeschikking nog niet ter inzage heeft gelegen, is deze wel beantwoord in een commentaarnota, zie bijlage D. In bijlage E bevindt zich de ontwerpbeschikking, met daarin de motivering om mee te werken aan een ontheffing op het bestemmingsplan. Deze is onder meer gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing die is aangeleverd door de initiatiefnemer, zie bijlage F.

Beoogd effect
Het realiseren van in totaal 88 appartementen in het Dichterskwartier II, gebouw A.

Argumenten

1.1 Het toevoegen van 40 extra appartementen (t.o.v. de eerdere 200 in totaal) draagt bij aan de doelstelling om de wachtlijsten voor huurwoningen terug te dringen. Er is er veel behoefte aan deze woningen (‘Woonvisie’).

1.2 Het toevoegen van de 40 extra appartementen kan als ruimtelijk passend worden beschouwd, zie bijlagen D, E en F.

1.3 De ontwikkeling past ruimtelijk gezien binnen rijks- en provinciaal beleid.

1.4 De ontwikkeling sluit aan op de gemeentelijke notitie ‘Uitgangspunten ruimtelijke invulling Rabobank locatie e.o./Johanniterlaan’.

Economische uitvoerbaarheid

Voor het realiseren van de 40 extra appartementen is een separate anterieure overeenkomst gesloten.

Uitvoering

De *definitieve* verklaring van geen bedenkingen zal t.z.t. als bijlage bij de te verlenen omgevingsvergunning worden gevoegd.

Bijlagen

- Bijlage A Situatie_nieuw_Bouwdeel_A-20210122
- Bijlage B Gevelaanzichten_Bouwdeel_A-20210304_v2
- Bijlage C Raadsbesluit d.d. 20-01-2011 (Algemene verklaring van geen bedenkingen)
- Bijlage D Commentaarnota op (informele) zienswijze Dichterskwartier II Blok A
- Bijlage E Ontwerpbeschikking DK II A
- Bijlage F RO_Dichterskwartier_II_fase_A
- CONCEPT-VVGB Dichterskwartier II gebouw A