Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000075342
Datum:	24 augustus 2021
Opsteller:	Tanja Scheringa
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Collegevoorstel t.b.v. definitieve VVGB Dichterskwartier II, gebouw A

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning voor Dichterskwartier II, gebouw A te Harderwijk;
2. de raad ervan op de hoogte te stellen dat de initiatiefnemer werkt aan een plan voor een groenere uitstraling van het pand en dat de definitieve omgevingsvergunning niet eerder wordt gepubliceerd dan na goedkeuring hierin van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

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.
De raad heeft eerder al besloten een *concept* verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Dit is gebeurd en de termijn om zienswijzen in te dienen is nu verstreken. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de concept verklaring.
Daarom wordt nu aan de raad gevraagd een *definitieve* verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Tegelijkertijd wordt de definitieve beschikking van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd, beide voor een periode van zes weken. Na afloop van de beroepstermijn zal de omgevingsvergunning, als er geen beroep wordt ingesteld, onherroepelijk worden.
De initiatiefnemer werkt nog aan een plan voor een groenere uitstraling van het pand. Dit vanwege opmerkingen hierover in de commissievergadering van 24 juni 2021. Zoals aangegeven zal de definitieve omgevingsvergunning niet eerder wordt gepubliceerd dan na goedkeuring hierin van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Alternatieven

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

Opmerking

Eerder is een informele zienswijze binnengekomen van omwonenden (oktober 2020). Deze is onder meer naar de fractievoorzitters gestuurd. Hoewel het een informele zienswijze betrof, omdat de

ontwerpbeschikking nog niet ter inzage had gelegen, is deze wel beantwoord in een commentaarnota, zie bijlage D. In bijlage E bevindt zich de definitieve beschikking, 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 wordt als bijlage bij de te verlenen omgevingsvergunning 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 Definitieve beschikking DK II A
- Bijlage F RO_Dichterskwartier_II_fase_A
- Definitieve VVGB Dichterskwartier II gebouw A