# *Voorstel aan college en raad*

| | |
|---|---|
| Nummer: | 02430000084071 |
| Datum: | 6 december 2021 |
| Opsteller: | C. van den Bedem |
| Portefeuillehouder: | Wethouder De Jong |
| Onderwerp: | Verlenen omgevingsvergunning Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede 4-6 te Harderwijk |

**Het college van B&W besluit:**

1. In te stemmen met het document “Commentaar op de zienswijzen omgevingsvergunning “Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede”;
2. De zienswijzen overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat 1 positieve zienswijze wordt gedeeld, 1 zienswijzen gedeeltelijk wordt gedeeld en 9 zienswijzen niet worden gedeeld;
3. De aangevraagde omgevingsvergunning van 29 december 2020, ons kenmerk W2020-0666 / 20h0005264, pas na het afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad en met de wijziging zoals verwoord in het document genoemd bij beslispunt 1 te verlenen;
4. De afhandeling van de omgevingsvergunning alsmede correspondentie met betrekking tot de indiende zienswijzen te mandateren aan de teamleider Ruimtelijke Dienstverlening.

**De raad voor te stellen:**

Een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de omgevingsvergunning voor de bouw van huisvesting voor arbeidsmigranten op het perceel Goede Reede 4-6 te Harderwijk.

**Inleiding**

Aanleiding

3renting B.V. en WeLiving B.V hebben plannen om aan de Goede Reede in de Groene Zoom huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten.

Omdat het initiatief niet naadloos past in het bestemmingsplan is er voor gekozen om een zorgvuldig proces met buurt en raad te doorlopen om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad nodig. De ontwerpbeschikking inclusief ruimtelijke onderbouwing en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 5 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen, met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

Er zijn 14 individuele zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er 289 gestandaardiseerde zienswijzen ontvangen, waarbij gebruik is gemaakt van een uniform formulier. In totaal zijn er aldus 303 zienswijzen ingediend. Van deze 303 zienswijzen zijn er 6 zienswijzen niet ontvankelijk verklaard omdat zij te laat zijn ingediend, danwel onleesbaar of niet herleidbaar zijn. Er zijn dus uiteindelijk 297 zienswijzen in behandeling genomen. De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld maar geven geen aanleiding af te zien van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Aan u wordt nu gevraagd om de reacties op de ingediende zienswijzen (commentaarnota op de zienswijzen) vast te stellen en de raad voor te stellen een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Pas daarna kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Kader

*Verklaring van geen bedenkingen*

Op grond van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling staat niet op de Algemene verklaring van geen bedenkingen van de raad d.d. 20-01-2011. Aan u wordt nu voor deze ontwikkeling een aparte verklaring van geen bedenkingen (vvgb) gevraagd.

*Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten*
Op 2 juli 2020 heeft de raad het 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld.

Alternatieven
In één van de zienswijzen is een suggestie gedaan voor een alternatieve verkeersafwikkeling, door het inrichten van een extra aansluiting op de Groene Zoomweg. In de commentaarnota is bij reactie 3.1 beargumenteerd waarom dit voorstel niet nodig is en juist afgeraden wordt.
Een alternatief voor het voorgestelde besluit is om toe te zeggen dat, na het verlenen van de omgevingsvergunning gezamenlijk met WeLiving en de andere bedrijven in het werklandschap onderzocht zal worden hoe een extra aansluiting over het terrein van We Living heen op de Groene Zoomweg gerealiseerd kan worden.

**Beoogd effect**
Door middel van een zorgvuldig proces kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten in Harderwijk mogelijk te maken. Met de verklaring geeft u aan geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project.

**Argumenten**
1. *Commentaar op de zienswijzen omgevingsvergunning "Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede"*
   In de commentaarnota op de zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen beoordeeld op ontvankelijkheid, samengevat en inhoudelijk van een antwoord voorzien. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het weigeren van de gevraagde omgevingsvergunning. De commentaarnota dient ter onderbouwing van beslispunt 2 en 3.
2. *Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden ten aanzien van de ingediende zienswijzen.*
   De zienswijzen zijn beoordeeld. Uw college moet een uitspraak doen over de ontvankelijkheid van de zienswijze. Voor zover de zienswijze ontvankelijk is dient uw college te besluiten of deze zienswijze al dan niet gedeeld wordt, alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden. Een voorstel voor afhandeling wordt gegeven in het document "Commentaar op de zienswijzen omgevingsvergunning "Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede"", waar kortheidshalve naar wordt verwezen.
   In totaal zijn 11 zienswijzen behandeld. Voorgesteld wordt om de positieve zienswijze 1 te delen en de zienswijzen 3 tot en met 11 niet te delen. Zienswijze 2 is veelomvattend. De meeste opmerkingen, opgenomen onder deze zienswijze, leiden niet tot een wijziging van het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Dat is anders voor wat betreft de opmerking over het geschikt maken van het terrein voor het parkeren en laden van elektrische auto's. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de situatietekening. Deze aangepaste tekening wordt onderdeel van het voorgenomen besluit tot vergunningverlening.
3. *Verklaring van geen bedenkingen*
   De Raad wordt gevraagd een Verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het aangepaste plan. De zienswijzen en beantwoording daarvan worden in de commissie Ruimte behandeld. Hierdoor kan de raad een goed afgewogen definitief besluit nemen over haar Verklaring van geen bedenkingen en is een zorgvuldig proces met de buurt doorlopen. Daarna zou de omgevingsvergunning kunnen worden verleend en de huisvesting voor arbeidsmigranten worden gerealiseerd.

**Omgevingswet**
De verleende omgevingsvergunning wordt te zijner tijd als bestaande situatie opgenomen in het omgevingsplan.

**Financiën**
Het betreft een particuliere ontwikkeling op particuliere gronden. Voor de te doorlopen omgevingsvergunning uitgebreide procedure is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd.

**Duurzaamheid**
Voor de isolatiewaarden zal het bouwbesluit worden aangehouden, waarbij de gevel met 4,7m²K/W hier nu de eis is. In de balansventilatie wordt warmteterugwinning toegepast. Ook wordt er een bodemwarmtepomp toegepast. Er is rekening gehouden met 212 panelen op het dak ten behoeve van de energieopwekking op eigen perceel. Er worden aluminium kozijnen toegepast, deze zijn uitneembaar/vervangbaar en daarmee te hergebruiken. Bovendien hoeft hiervoor niet geschilderd te worden buiten de fabriek, waardoor dit eenmalig en gecontroleerd gebeurt. Waar mogelijk wordt verder uitgegaan van duurzame, circulaire materialen.

**Communicatie**
De publicatie vindt op de gebruikelijke wijze plaats via het Gemeenteblad, Harderwijker Courant, de website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als aanvulling wordt nog een kort persbericht opgesteld.

**Bijlagen**
1. Document “Commentaar op de zienswijzen omgevingsvergunning “Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede”
2. Adressenlijst commentaarnota zienswijzen **NIET OPENBAAR**
3. Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede 4 en 6
4. Beschikking Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede 4-6 te Harderwijk
5. Ruimtelijke onderbouwing inclusief 10 bijlagen
6. Gewijzigde situatietekening parkeren