gemeente SLUIS

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan de leden van de gemeenteraad van Sluis.

ons kenmerk : 21.00466
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : S. Bosman
doorkiesnummer: 0117-457149
onderwerp : Voortgang MFC Aardenburg
bijlage(n) : een

Oostburg, 15 JAN. 2021

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang en de ontwikkelingen met betrekking tot de realisatie van de nieuwbouw van MFC Aardenburg.

Definitief ontwerp
In uw vergadering van 27 september jongstleden stelde u het investeringskrediet beschikbaar voor de realisatie van MFC Aardenburg. U stemde in met het winnende ontwerp van én opdrachtverstrekking aan de betrokken aannemer. De maanden oktober en november van het vorige jaar zijn gebruikt om met de betrokken partijen van een voorlopig ontwerp te komen tot een definitief ontwerp.

Spreekuur
Op 3 december vond een spreekuur plaats waarvoor de omwonenden werden uitgenodigd. Tijdens dit spreekuur werd het plan (individueel) gepresenteerd en toegelicht. Negen omwonenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt door vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen aan de aannemer, architect en/of gemeente. Een verslag is (geanonimiseerd) ter kennisname hierbij gevoegd.

Omgevingsvergunning
Op 9 december werd door de aannemer de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend. Na toetsing bleek het plan niet volledig te passen binnen de voorwaarden van het huidige bestemmingsplan. Dit heeft te maken met:

a. een (kleine) overschrijding van het bouwvlak én
b. het feit dat geen goot (op maximaal 4,5 m) toegepast wordt hetgeen wel noodzakelijk is om een verdieping te realiseren.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om af te wijken van deze bepalingen. Ook is het, in tegenstelling tot hetgeen werd gesuggereerd in de Nota van Inlichtingen (29 april 2020), behorend bij het aanbestedingstraject, niet mogelijk om met de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" van het bestemmingsplan af te wijken.

Uitgebreide procedure
Uit recent verkregen extern juridisch advies blijkt dat er alleen medewerking verleend kan worden aan het winnende ontwerp door een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van de uitgebreide procedure (artikel 2.12 lid 1 sub 1 onder 3 Wabo). Voor een uitgebreide procedure staat maximaal 26 weken. Nadat alle adviezen binnen zijn en de ruimtelijke onderbouwing is

goedgekeurd wordt vervolgens de ontwerpvergunning opgemaakt. De stukken worden vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd aan de balie KCC. Indien er geen zienswijzen binnenkomen, dan kan de vergunning worden verleend. Wanneer er wel zienswijzen binnen komen dan moeten deze worden voorgelegd aan ons college via een zienswijzenota. Ook dienen de zienswijzen te worden verwerkt in de vergunning. Na de vergunningverlening kan er nog gedurende 6 weken meteen beroep aangetekend worden bij de rechtbank. In vergelijking tot de reguliere procedure duurt het dus langer voordat het besluit kan worden genomen, maar duurt een eventuele procedure tegen het besluit korter omdat de bezwaarfase niet hoeft te worden doorlopen.

Verklaring van geen bedenkingen
De uitgebreide procedure is inmiddels opgestart. De bouwtechnische toets is momenteel in volle gang. Daarnaast is aan de aannemer opdracht gegeven om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Naar verwachting wordt deze nog in januari aangeleverd.
Deze vergunningaanvraag valt onder de positieve lijst van Verklaring Van Geen Bedenkingen die uw raad op 23 november 2017 heeft vastgesteld. Dit betekent dat aan uw raad niet tussentijds om een (ontwerp-)VVGB gevraagd hoeft te worden en dat na de beoordeling en akkoordbevinding van de stukken de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage kan worden gelegd.

Planning
Met de uitgebreide procedure die aan een wijziging van het bestemmingsplan verbonden is, schuift de verwachte opleveringsdatum op. Mede afhankelijk van zienswijzen cq. bezwaren zal dit circa 4 – 6 maanden bedragen. In nader overleg met de aannemer en gebruikers willen wij onderzoeken of de ingebruikname van het gebouw wellicht gefaseerd kan plaatsvinden.

Tot slot
Vanzelfsprekend begrijpen wij dat de voornoemde vertraging bij u en de andere betrokkenen vragen en/of gevoelens van teleurstelling zal oproepen. Wij bieden daarvoor onze welgemeende excuses aan. Onze processen zijn hierop aangescherpt waardoor er richting toekomst extra borging is. Het spreekt voor zich dat wij alles in het werk stellen om deze vertraging zo beperkt mogelijk te houden. Wij zullen u, zoals te doen gebruikelijk in dit dossier, direct nader informeren indien daartoe aanleiding is. Ook de participanten zullen wij informeren door hen een afschrift van deze brief toe te sturen.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue

gemeente SLUIS

Aan de leden van de gemeenteraad van Sluis.

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : U/21.0004585
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : S. Bosman
doorkiesnummer: 0117-457149
onderwerp : Voortgang MFC Aardenburg
bijlage(n) : -

Oostburg, 17 MEI 2021

Geachte leden van de raad,

Op 15 januari 2021 informeerden wij u over de voortgang van MFC Aardenburg. Wij gingen daarbij in op:

- Definitief ontwerp
- Spreekuur omwonenden
- Omgevingsvergunning
- Uitgebreide procedure
- Verklaring van geen bedenkingen
- Planning

In het kader van de periodieke informatie-uitwisseling brengen wij u in het navolgende op de hoogte van de stand van zaken.

Ontwerpfase

Op dit moment wordt het definitieve ontwerp door de architect omgezet naar een zogenaamd Uitvoeringsontwerp.
De architect heeft verder een herziening op het ontwerp van de buitenruimte gemaakt waarbij wordt verwacht dat er substantieel tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van omwonenden met betrekking tot de inkijk vanaf de verdiepingsvloer van de nieuwbouw. Dit herziene plan wordt op 20 mei aanstaande met de omwonenden gedeeld en desgewenst weer via een fysiek individueel spreekuur nader toegelicht.

Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

De aanvraag van de omgevingsvergunning is inmiddels voor 90% gereed.
Op dit moment ontbreekt het nog aan een archeologisch rapport. Completering wordt medio mei verwacht in de vorm van een *Rapport archeologisch vriendelijk bouwen*.
Aan de hand van dit rapport worden de vervolg-stappen ten aanzien van het onderdeel archeologie bepaald.

Archeologische aspecten hebben ook een rol gespeeld bij de noodzakelijke sloopactiviteiten waarbij de aannemer op eigen initiatief tot verwijdering van de fundering overging terwijl dit niet de bedoeling was. We hebben hier vanzelfsprekend op ingegrepen door een sloopstop op te leggen en de benodigdheden om het werk voort te kunnen zetten met de aannemer te bespreken. Zoals we eerder aan u lieten weten heeft het voeren van de uitgebreide procedure gevolgen voor de datum van oplevering van de nieuwbouw.

Voorts hebben we geconstateerd dat de vraag naar bouwmaterialen in de afgelopen periode is toegenomen en dat de bouwprijzen snel en fors stijgen. Gezien de invloed die ook dit heeft op het project alsmede eventuele doorrekening van extra bouwkosten, zijn wij (ook) hierover in gesprek met de aannemer teneinde passende oplossingen te vinden.

Verder zijn de planning en de datum van oplevering afhankelijk van zienswijzen/bezwaren die al dan niet worden ingediend. Voor zover wij op dit moment kunnen beoordelen verschuift de planning, in vergelijking tot de aanvankelijke planning, 4 tot 6 maanden. Concreet betekent dit dat de oorspronkelijke geplande opleverdatum van 8 januari 2022 verschuift naar medio mei 2022.

Wij gaan er vanuit dat we u hiermee naar behoren hebben geïnformeerd. Bij nieuwe ontwikkelingen brengen we u uiteraard op de hoogte.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermeer