

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 703132
Bijlage(n)

18 OKT 2024

Onderwerp Datum
Omgevingsvergunning 28 appartementen/Centrumplan Den Hoorn 15 oktober 2024

Geachte raadsleden,

Op 15 oktober jl. heeft het college besloten af te wijken van het (negatieve) advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (de commissie) voor de 28 appartementen aan de Dijkshoornseweg van ontwikkelaar G.A.M. van Leeuwen (GAM) als onderdeel van het Centrumplan Den Hoorn.

Daarmee kan de omgevingsvergunning voor dit deel van het centrumplan worden verleend en gepubliceerd. In deze brief lichten wij dit besluit toe.

Het ruimtelijk kader

November vorig jaar stelde u, als gemeenteraad, het ruimtelijk kader voor Centrumplan Den Hoorn vast, dat tevens het toetsingskader is voor de commissie op het aspect beeldkwaliteit. Voor de vaststelling had de commissie bedenkingen geuit over stedenbouwkundige aspecten, dit was gemotiveerd in het voorstel. Wij begrijpen en waarderen dit advies. Gebiedsontwikkelingen bevinden zich echter op het snijvlak van meerdere belangen, waardoor keuzes noodzakelijk zijn. Die keuzes hebben wij alles overwegende met deze vaststelling gemaakt en de keuzes passen binnen het kader dat u ons gaf.

Het advies

GAM diende op 31 december jl. zijn aanvraag omgevingsvergunning in. Er vonden gesprekken plaats tussen de commissie en de architect, alsmede de projectgroep. Hierbij zijn aanpassingen gemaakt aan het bouwplan. De gemaakte aanpassingen waren naar mening van de commissie niet voldoende. In haar negatieve advies gebruikt de commissie echter argumenten die afwijken van het door u vastgestelde kader. Het plan is ambtelijk getoetst en passend bevonden in het kader.

De motivering

Wij constateren dat de architect en de commissie nu niet nader tot elkaar komen. Het bouwplan past binnen uw kader en het advies van de commissie heeft geen gegronde argumenten binnen ditzelfde kader. Daarom kunnen wij de omgevingsvergunning naar onze mening ook niet weigeren.

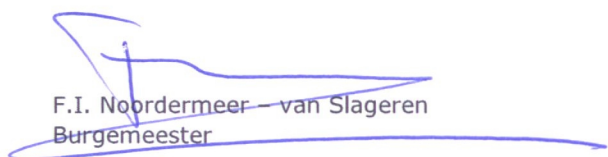
Enige winst had wellicht behaald kunnen worden in de fijne detaillering. Het nog langer voortzetten van het proces zou echter niet redelijk en billijk zijn ten aanzien van andere belangen, zoals het uitvoeren van onze woningbouwopgave. Daarom zijn wij tot dit besluit gekomen.

Wij zijn voornemens om bestuurlijk en ambtelijk met de Adviescommissie in gesprek te gaan. Wij willen zoveel mogelijk voorkomen dat we als college een besluit nemen dat afwijkt van het advies van deze commissie. Alhoewel we ons realiseren dat het ook integer is om een advies te krijgen en hier, na beoordeling van al de relevante aspecten, weloverwogen van te kunnen afwijken. We willen graag in dialoog gaan om de wederzijdse verwachtingen te bespreken.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



M.A.I. Born
gemeentesecretaris



F.I. Noordermeer – van Slageren
Burgemeester