

12 september 2024

Vragen aan college: Voortgang vergunningen Centrumplan Den Hoorn

Inleiding van OGP

December 2023 hebben we als raad ingestemd met de ontwikkeling van het Centrumplan Den Hoorn met daarin 4 elementen:

1. De realisatie van 28 appartementen door GAM van Leeuwen;
2. De realisatie van parkeerplaatsen met bovenliggende studio's op de locatie van het Groene kruisgebouw Door GAM van Leeuwen;
3. De uitbreiding van de PLUS supermarkt door GAM van Leeuwen;
4. De realisatie van een tweede supermarkt door Jumbo/Waaijer met bovenliggende appartementen.

Voor de ontwikkelingen die gestart zijn vanuit GAM van Leeuwen (1, 2 en 3) weten we dat nog voor de jaarwisseling een aanvraag voor een omgevingsvergunning (bouwvergunning) is ingediend. Echter tot op heden lijkt deze nog niet te zijn verleend. Vandaar een aantal vragen:

1. *Wat is de status van de in december door initiatiefnemer GAM van Leeuwen aangevraagde vergunningen voor de bouw van de 28 appartementen, de parkeerplaatsen met studio's en de uitbreiding van de PLUS-supermarkt?*

ANTWOORD:

De vergunningaanvragen zijn in behandeling en in een afrondend stadium.

Inzake aanvragen voor de 28 appartementen en de parkeerplaatsen met studio's zijn de initiatiefnemer en de commissie Omgevingskwaliteit (welstand) niet tot overeenstemming gekomen, hetgeen zal leiden tot een negatief advies van de commissie. De afgelopen periode heeft de initiatiefnemer zich ingespannen om binnen het door de raad meegegeven stedenbouwkundig kader tegemoet te komen aan de opmerkingen van de commissie. Het college mag gemotiveerd afwijken van het advies van de commissie. Beoordeeld zal worden of de initiatiefnemer zich maximaal heeft ingezet binnen de door de gemeenteraad gegeven kaders. Een advies hieromtrent verwachten wij nog deze maand.

UPDATE dd 5 november 2024

Voor uitbreiding van de PLUS-supermarkt is een vergunning in voorbereiding. Naar verwachting kan deze binnen twee weken afgerond en verleend worden.

Deze vergunning is nog niet verleend. Hierover is nog overleg met de initiatiefnemer.

2. Als deze vergunningen nog niet zijn verleend, wat is de planning wanneer deze wel worden verleend en op welke termijn kan naar verwachting worden gestart met de daadwerkelijke bouw?

ANTWOORD:

De 28 appartementen en de parkeerplaatsen met studio's kunnen vergund worden nadat het plan is aangepast op basis van het advies van de commissie omgevingskwaliteit, of nadat het college heeft besloten om af te wijken van dat advies. Indien besloten wordt om af te wijken van het advies, kan binnen ca. 4 weken de vergunning verleend worden.

UPDATE dd 5 november 2024

Zoals geïnformeerd is op 22 oktober is door het college besloten om af te wijken van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De omgevingsvergunning zal binnenkort worden gepubliceerd.

Over de woningen van het groen Kruisgebouw zijn we nog in overleg met de initiatiefnemer

Voor uitbreiding van de PLUS-supermarkt kan naar verwachting binnen twee weken de vergunning verleend worden.

De daadwerkelijke start van de bouw is uiteindelijk afhankelijk van de initiatiefnemer, en eerst afhankelijk van eventuele juridische procedures zoals bezwaar en beroep.

3. Wat is de stand van zaken rondom de realisatie van de 2^e supermarkt met bovenliggende woningen? Is hier inmiddels ook een vergunning voor aangevraagd?

ANTWOORD:

Voor de 2^e supermarkt met bovenliggende woningen is nog geen aanvraag om vergunning ingediend. De voorbereiding is in volle gang en zal resulteren in een door de initiatiefnemer afgestemde aanvraag waardoor de vergunningprocedure zo kort als mogelijk gehouden kan worden. Het is ons niet bekend wanneer de aanvraag ingediend wordt.

UPDATE dd 5 november 2024

Geen update te melden

4. Op welke termijn verwacht het college dat met de bouw van deze tweede supermarkt en woningen kan worden begonnen?

ANTWOORD:

Dat is afhankelijk van de initiatiefnemer. Wij kunnen op dit moment geen inschatting geven van het moment van de bouwstart.

UPDATE dd 5 november 2024

Geen update te melden

20 september

Vervolgfragen aan college: Voortgang vergunningen Centrumplan Den Hoorn

Inbreng fractie OGP:

Dank voor de antwoorden op onze vragen van 12 september over de voortgang van de (aangevraagde) vergunningen voor de ontwikkelingen in het Centrumplan Den Hoorn.

Met name het antwoord op de vergunningen voor de realisatie van het appartementencomplex en de bouw van 6 studio's geven aanleiding voor een vervolgvraag. Vooral omdat er blijkbaar een verschil van inzicht is tussen de Commissie omgevingskwaliteit (welstand) en de aanvraag door de initiatiefnemer.

Wat vanuit ons perspectief enigszins verrassend is omdat bij het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan in december 2023 vanuit het college meermaals is aangegeven dat de commissie omgevingskwaliteit juist goed is betrokken om te voorkomen dat in de fase van de aanvraag van de vergunningen nog discussies ontstaan over wat wel en niet mag.

Vervolgfragen:

- Over welke aspecten bestaat er nog een verschil van inzicht tussen initiatiefnemer en de commissie omgevingskwaliteit?

ANTWOORD:

Het advies van de commissie is pas heel recent schriftelijk uitgebracht en wordt op dit moment ambtelijk beoordeeld. De commissie baseert haar advies primair op het in architectuur niet voldoende aansluiten op een kleinschalig en dorps beeld, alsmede de vormgeving van de openbare ruimte.

UPDATE dd 5 november 2024

Zoals geïnformeerd op 22 oktober 2024 is door het college besloten om af te wijken van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

- Hoe verhoudt dit verschil zich ten opzichte van de gemaakte afspraken destijds bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan?

ANTWOORD:

Er wordt op dit moment nog beoordeeld hoe het advies haar grondslag vindt in het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Binnen enkele weken verwachten wij een besluit over de bouwplannen te kunnen nemen, waarbij het advies wordt meegewogen.

UPDATE dd 5 november 2024

Zoals geïnformeerd op 22 oktober 2024 is door het college besloten om af te wijken van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. En zal de vergunning voor de 28 appartementen binnenkort worden gepubliceerd.