

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 juni 2020	D.056380 Z.015657

Voorstel ingebracht door N. Straatman
Portefeuillehouder P.A.J.M. van den Hurk
Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp Definitieve verklaring van geen
bedenkingen plan Hoogendijck te
Beusichem

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de reactie op de zienswijzen gericht tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen verklaring van geen bedenkingen';
2. een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van 60 grondgebonden woningen in plan Hoogendijck te Beusichem.

Samenvatting van het voorstel

De gemeenteraad wordt gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van 60 grondgebonden woningen in plan Hoogendijck.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. Deze geven geen aanleiding om de definitieve Verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

Initiatiefnemer diende een aanvraag in om in het plan Hoogendijck 60 grondgebonden woningen mogelijk te maken. Op 28 januari 2020 besloot onze gemeenteraad om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het initiatief en deze ontwerp-verklaring aan te merken als een definitieve verklaring als er hiertegen geen zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft samen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er vijf zienswijzen binnengekomen. Conform uw besluit wordt de definitieve verklaring van geen bedenkingen opnieuw ter besluitvorming aan u voorgelegd.

In de 'Nota van zienswijzen verklaring van geen bedenkingen' zijn deze zienswijzen beantwoord. In zienswijzen worden opmerkingen gemaakt die gaan over de wijziging van de woningtypen en de woningaantallen in de buurt. De afname van de hoeveelheid openbaar groen en de verkeersveiligheid van de ontsluiting van de wijk. De ingediende zienswijzen geven volgens ons geen aanleiding om de Verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Het effect van het besluit is dat de omgevingsvergunning verleend kan worden en het westelijk deelgebied van het plan Hoogendijk gerealiseerd kan worden volgens het aangepaste verkavelingsplan.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

De indieners van de zienswijzen hebben de zienswijze per mail ingediend. Twee zijn naar het algemene adres gestuurd, de overigen hebben de zienswijze naar alle collegeleden gezonden. Deze zijn ontvangen en per mail is de ontvangst bevestigd. Omdat de mail niet is opengesteld voor het indienen van zienswijzen, hadden we de indieners moeten vragen dit alsnog per post te doen. Dit is niet gedaan. Omdat per mail is aangegeven aan de indieners dat de zienswijze in behandeling zou worden genomen en daarmee een verwachting is gewekt, zijn wij van mening dat de zienswijzen ontvankelijk moet worden verklaard.

Bij een eventuele beroepsprocedure worden ze naar verwachting wel aangemerkt als belanghebbende. Dit kan betekenen dat de procedure opnieuw moet worden opgestart. Door de zienswijzen wel in behandeling te nemen hebben zowel initiatiefnemer als de indieners van de zienswijze eerder duidelijkheid.

De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte en heeft hier een andere mening over.

In de periode dat de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen ter inzage liggen kan beroep ingesteld worden door de indieners van de zienswijzen of door andere belanghebbenden met verschoonbare redenen.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Indien niet wordt ingestemd met dit voorstel kunnen de wijzigingen zoals opgenomen in het verkavelingsplan niet worden gerealiseerd binnen plan Hoogendijk. Daarmee zal er ook een nieuwe overeenkomst voor Hoogendijk moeten worden gesloten wat financiële gevolgen heeft voor de gemeente.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee er is geen sprake van een begrotingswijziging.

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Bestemmingsplan Kernen Buren.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Als de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen verleent, kan het college de omgevingsvergunning verlenen. De verklaring van geen bedenkingen ligt dan in het kader van de beroepstermijn samen met de omgevingsvergunning ter inzage. Als hiertegen geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.

8. Financiën

Alle kosten voor het afhandelen van de vergunningaanvraag betaalt de aanvrager volgens de legesverordening. Tevens is met aanvrager een overeenkomst gesloten. Kosten als bijvoorbeeld planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer. De ontwikkelaar is voornemens om deze fase in een keer af te nemen waardoor er een snellere afname van de gronden zal plaatsvinden.

9. Communicatie

We brengen aanvrager en de indieners van de zienswijzen op de hoogte van uw besluit. Voor de verdere communicatie is de algemene voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat we het besluit publiceren en ter inzage leggen.

10. Burgerparticipatie

Met omwonenden is in 2017 overleg gevoerd over het plan. Het gedeelte van de verklaring van geen bedenkingen ligt aan de net opgeleverde woningen waarvan de kopers al op de hoogte waren van de nieuwe plannen.

In het raadsvoorstel over de ontwerp VVGB is aangegeven dat initiatiefnemer een informatiebrief zou sturen naar omwonenden. Deze brief is niet verzonden. Wij hebben hem na het raadsbesluit ook niet expliciet gevraagd dit te doen.

11. Deregulering

Bij deze aanvraag is geen sprake van deregulering.

12. Achtergrondinformatie

Bij dit voorstel zit geen achtergrond informatie.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Nota zienswijze verklaring van geen bedenkingen
- Ruimtelijke onderbouwing
- Publiceerbare aanvraag
- Ontwerpbesluit omgevingsvergunning d.d. 6 februari 2020
- Plangebied
- Raadsbesluit d.d. 28 januari 2020
- Raadsvoorstel behorende bij het Raadsbesluit d.d. 28 januari 2020

Inlichtingen bij:

Naam
Team

N. Straatman
Beleid