

Raadsvoorstel en -besluit

2022-0163133

Robert Kreukniet
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
11/11/22
221102 - Ruimtelijke onderbouwing
horeca PIER14 2.0.pdf

(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen Horeca Pier 14

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen inzake de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Horeca (Pier 14), met zaaknummer 2022-142-U (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 21-07-2022);
2. Indien gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend op de ontwerp-omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing, deze ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

Op 21 juli 2022 is er door Nautisch Maritiem Zwijndrecht Beheer B.V. een aanvraag omgevingsvergunning (met zaaknummer 2022-142-U) ingediend voor het wijzigen van de bestemming van een bedrijfsgebouw aan de Lindtsedijk te Zwijndrecht (project Pier 14). De aanvraag heeft betrekking op het mogelijk maken van horeca. Het gebouw waar de horeca is gepland heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming bedrijf.

Er is een mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan door de aanvraag te beschouwen als een aanvraag om omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is een verklaring van geen bedenking (verder: vvgb) van u benodigd.

Beoogd effect

Het afgeven van de (ontwerp) vvgb voor het vervolgen van de omgevingsvergunningsprocedure om het realiseren van de horeca aan de Lindtsedijk mogelijk te maken.

Argumenten

1a Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De gewenste planontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo en hoofdstuk 6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan, indien de activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend. In de ruimtelijke onderbouwing moet worden ingegaan op diverse milieuaspecten (geluid, externe veiligheid, bodem, lucht, water, ecologie, archeologie, et cetera), de maatschappelijke en financieel-economische uitvoerbaarheid en het relevante beleidskader.

De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan alle ruimtelijk relevante aspecten. Voor de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, wordt verwezen naar bijlage 1.

1b Na instemming met de ontwerp-vvgb wordt de procedure vervolgd

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het volgende bepaald. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, is een voorwaarde verbonden aan de vergunningverlening. De vergunning mag door het college niet worden verleend dan nadat de raad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto 6.5, lid 1 Bor is het noodzakelijk dat u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de omgevingsvergunning.

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de ontwerp-vvgb. Na instemming met onderhavig voorstel wordt het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

2. Definitieve verklaring van geen bedenkingen

Indien geen zienswijzen worden ingediend, zijn er geen redenen om uw raad nog apart het definitieve besluit te laten nemen. De ontwerp-verklaring wordt dan omgezet in een definitieve verklaring. Hiermee wordt de doorlooptijd van de procedure verkort zonder dat dit ten koste gaat van een juridisch correcte afwikkeling.

Kantttekeningen

n.v.t.

Extern draagvlak

Aan de initiatiefnemer is het advies meegegeven om de omgeving te betrekken bij haar initiatief.

Duurzaamheid

- Er is sprake van hergebruik van bestaande gebouwonderdelen;
- Alle bebouwing wordt gasloos uitgevoerd;
- Warmtepompen en vloerverwarming zullen worden toegepast en waar mogelijk zonnepanelen;
- Lokale ecologische kwaliteiten worden versterkt in overleg met een landschapsarchitect/ecoloog;
- Langs de Schokhaven richting de horecabestemming wordt het openbaar gebied zoveel als mogelijk met groen ingericht.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na afgifte van de ontwerp-vvgb zullen de volgende stappen worden uitgevoerd:

- bekendmaking van de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning in het Gemeenteblad en in het stadsnieuws van de Brug;
- de ontwerp-vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning worden met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de website van de gemeente);

- gedurende de ter inzage termijn kan een ieder zienswijzen indienen bij het college van burgemeester en wethouders;
- de overlegpartners zullen worden geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning;
- Indien geen zienswijzen worden ingediend, zijn er geen redenen om uw raad nog apart het definitieve besluit te laten nemen.

De ontwerp-verklaring wordt dan omgezet in een definitieve verklaring. Dit wordt door middel van een brief aan u medegedeeld.

Hiermee wordt de doorlooptijd van de procedure bekort zonder dat dit ten koste gaat van een juridisch correcte afwikkeling.

Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend, zal een definitief voorstel aan de raad worden voorgelegd. Indien er geen

zwaarwegende zienswijzen worden ingediend, zulks ter beoordeling van de raad, beveelt het college de raad aan de formele

vaststelling van de verklaring op dezelfde avond te laten plaatsvinden als waarop de carrouselbespreking wordt gehouden;

- Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep en hoger beroep worden ingesteld.

Communicatie/publicatie/participatie

In het Gemeenteblad en in het stadsnieuws van de Brug zal bekend worden gemaakt wanneer de ontwerp-vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegd gaan worden.

Personeel/organisatie/SCD

n.v.t.

(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen Horeca Pier 14

Financiën

De ambtelijke begeleiding van de procedure behoort tot de normale werkzaamheden welke bekostigd worden door het heffen van leges.