

B&W-adviesformulier Gemeente
Lochem

Zaaknummer 2013-019444
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en verkeer
Datum advies 06-02-2014
Behandeld door J. ten Barge
Portefeuillehouder J. Kottelenberg
Onderwerp Omgevingsvergunning woonzorggebouw Albert Hahnweg 2 Lochem
Op welke wijze informeer je het Advies
college
Mandaat Nee

ADVIES OF MEMO

Moeten, na afloop van de Nee
collegevergadering, brieven
worden verzonden
Valt het advies onder de WKPB Nee
Heb je overleg gehad met Nee
communicatie
Spoed Nee
Vertrouwelijk Nee
Concept B&W-Besluit Instemmen met de afgifte van een omgevingsvergunning met toepassing
van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het realiseren van een
woonzorggebouw aan de Albert Hahnweg 2 in Lochem.
Op welke wijze wordt de raad Niet
geïnformeerd
Plannaam N.v.t.
Imrocode N.v.t.
Datum B&W-vergadering 11-02-2014

BIJLAGEN B&W-ADVIES OF MEMO

Openbare stukken die horen bij het De omgevingsvergunning inclusief bijlagen
B&W-advies of memo
Vertrouwelijke stukken die horen N.v.t.
bij het B&W-advies of memo

ADVIES ANDERE AFDELINGEN

Financiën Niet van toepassing
Bestuur, Personeel en Niet van toepassing
Communicatie
Ruimtelijke Ontwikkeling en Niet van toepassing
Verkeer
Openbare Werken Niet van toepassing
Publiekscontacten Niet van toepassing
Facilitaire Zaken Niet van toepassing
Maatschappelijke ontwikkeling Niet van toepassing
Betrekken OR Nee
Bespreken in het Management Nee
Team

ADVIES GEREED VOOR PARAFERING

Wil je het document aanbieden Ja
voor parafering door het
afdelingshoofd

AFDELINGSHOOFD, PORTEFEUILLEHOUDER EN MT

Toets afdelingshoofd akkoord
Portefeuillehouder akkoord

B&W-VERGADERING

C NL
Toelichting
Opmerking secretaris
Advies secretaris akkoord
Burgemeester
Wethouder Heesen
Wethouder Bussink
Wethouder De la Court
Het advies of de memo in de Nee

B&W-adviesformulier Gemeente
Lochem

Zaaknummer	2013-019444
Afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling en verkeer
Datum advies	06-02-2014
Behandeld door	J. ten Barge
Portefeuillehouder	J. Kottelenberg
Onderwerp	Omgevingsvergunning woonzorggebouw Albert Hahnweg 2 Lochem

Op welke wijze informeer je het college

☒ Advies

Mandaat ☐ Ja

ADVIES OF MEMO

Moeten, na afloop van de collegevergadering, brieven worden verzonden ☐ Ja

Valt het advies onder de WKPB ☐ Ja

Heb je overleg gehad met communicatie ☐ Ja

Spoed ☐ Ja

Vertrouwelijk ☐ Ja

Concept B&W-Besluit

Op welke wijze wordt de raad geïnformeerd ☐ Raadsvoorstel

Plannaam

Imrocode

Datum B&W-vergadering

BIJLAGEN B&W-ADVIES OF MEMO

Openbare stukken die horen bij het B&W-advies of memo	De omgevingsvergunning inclusief bijlagen
Vertrouwelijke stukken die horen bij het B&W-advies of memo	N.v.t.

ADVIES ANDERE AFDELINGEN

Financiën ☐ Geraadpleegd

Bestuur, Personeel en Communicatie ☐ Geraadpleegd

Ruimtelijke Ontwikkeling en Verkeer ☐ Geraadpleegd

Openbare Werken ☐ Geraadpleegd

Publiekscontacten ☐ Geraadpleegd

Facilitaire Zaken ☐ Geraadpleegd

Maatschappelijke ontwikkeling ☐ Geraadpleegd

Betrekken OR ☐ Kennisnemen

Bespreken in het Management Team ☐ Ja

ADVIES GEREED VOOR PARAFERING

Wil je het document aanbieden voor parafering door het afdelingshoofd ☒ Ja

AFDELINGSHOOFD, PORTEFEUILLEHOUDER EN MT

Toets afdelingshoofd ☐ akkoord

Inleiding:

De gemeente Lochem is door Nikkels Projecten B.V. verzocht medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een woon-zorgcomplex aan de Albert Hahnweg 2 in Lochem. Het plan wordt uitgewerkt in opdracht van zorgaanbieder Zozijn dat op zoek is naar vervangende huisvesting ten behoeve van 24-uurszorg voor verstandelijk gehandicapten. De gewenste nieuwbouw ter grootte van 20 eenheden dient ter vervanging van bestaande huisvesting op een drietal locaties elders in Lochem. De voorkeur van Zozijn voor de Albert Hahnweg 2 houdt verband met de gunstige ligging nabij het centrum, en andere voorzieningen op korte afstand zoals het openbaar vervoer. Daarnaast biedt de kavel voldoende bebouwingsmogelijkheden, parkeergelegenheid en buitenruimte. Om het plan te kunnen uitvoeren dient het bestaande kantoorpand in geheel te worden gesloopt. Op 7 oktober 2013 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan realisatie van het plan in afwijking van het geldende bestemmingsplan waarna omgevingsvergunning is aangevraagd. De procedure is inmiddels zover doorlopen dat de definitieve omgevingsvergunning kan worden verleend.

Middelen

De gemeente Lochem heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt inzake de leges en verhaal van mogelijke planschadeclaims. De uitvoering van het plan heeft daardoor geen financiële consequenties voor de gemeente.

Argumenten*1. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan*

De locatie valt onder de werking van het bestemmingsplan Lochem Binnenstad 2008. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Kantoor'. Het realiseren van zorgwoningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

2. Het college van B&W is bevoegd een besluit te nemen

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub 2, onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) kan een omgevingsvergunning worden afgegeven in afwijking van het bestemmingsplan. De vergunning dient daarbij voorzien te zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Bovendien dient de gemeenteraad een "verklaring van geen bedenkingen" te hebben afgegeven. In het Besluit omgevingsrecht (Bro) is bepaald dat de gemeenteraad categorieën kan vaststellen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De raad heeft dergelijke categorieën vastgesteld. Het voorliggend initiatief past binnen de categorieën voor stedelijk gebied onder projecten voor maatschappelijke doeleinden. Dit betekent dat het college van B&W medewerking kan verlenen aan het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, zonder dat de raad hierover een besluit hoeft te nemen. Hierdoor kan tijdswinst worden behaald.

3. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp besluit heeft samen met de bijbehorende stukken, zoals de ruimtelijke onderbouwing, ter inzage gelegen van 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie/burgerparticipatie

Zozijn heeft de buurt voorafgaand en tijdens de procedure uitvoerig geïnformeerd.

Kanttekeningen

Op dit moment zijn geen kanttekeningen zichtbaar.

Uitvoering

Indien het college instemt met de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan de definitieve omgevingsvergunning fysiek worden ondertekend door de gemeentesecretaris en de burgemeester en worden verstuurd naar de aanvrager door de klantmanager.