



Nummer: 1073674	Onderwerp: Projectomgevingsvergunning Edisonbaan 4
Afdeling Ruimtelijk Domein - Ruimtelijk Beleid en Advisering Behandelend ambtenaar Plak, Eline Naam portefeuillehouder 2. Marieke Schouten Openbaar/ niet openbaar Openbaar Geplande datum behandeling B&W 27-06-2023 Eventuele fatale termijn	Beslispunten: - De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbesluit Edisonbaan 4 te beantwoorden, waarbij de reacties niet hebben geleid tot wijzigingen van het ontwerpplan. Slechts tot enkele aanpassingen ter verduidelijking: - Ruimtelijke onderbouwing: uitbreiding van de omschrijving van de ruimtelijke effecten van het bouwplan op de omgeving - Ruimtelijke onderbouwing: opnemen van de onderbouwing voor het afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogtes - Definitief besluit omgevingsvergunning: 'voorschriften' aangepast in 'regels' bij bestemmingsplan - Definitief besluit omgevingsvergunning: onder 'overwegingen activiteit planologisch afwijken' expliciter opgenomen dat de strijdige bouwhoogte hier ook onder valt - Ladder voor duurzame verstedelijking supermarkt: verder onderbouwd waarom Rijnhuizen een grootschalige ontwikkeling is - Ladder voor duurzame verstedelijking supermarkt: opnemen van de uitbreiding van de Nettorama. - De projectomgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 105 woningen, een supermarkt en een parkeergarage op de locatie Edisonbaan 4. Samenvatting van het voorstel: Het college heeft de projectomgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 105 woningen, een supermarkt en een parkeergarage op de locatie Edisonbaan 4. Er zijn op de ontwerp omgevingsvergunning drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de notitie beantwoording zienswijzen Edisonbaan 4. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen aan het bouwplan. Wel hebben de zienswijzen geleid tot enkele aanpassingen aan de onderbouwingen bij de omgevingsvergunning, waarmee de afwegingen van het college voor het verlenen van de omgevingsvergunning verder toegelicht worden.

Info raad/behandelingsverzoek presidium	Raadsbehandeling geheim/niet geheim				
Middelen/ dekking Zie proces	Akkoord concerncontroller Zie proces		Akkoord leidinggevende Zie proces		
Secretaris: akkoord/ niet akkoord/ bespreken Opmerking: Zie proces					
Burgemeester en wethouders Bespreken Akkoord	B	W	W	W	W
Vergadering B & W d.d. nr.: Akkoord met voorstel/beslissing:					
Deponeren archief:		Datum:		Paraaf:	

Nieuwegein



B&W voorstel

Datum voorstel	21-06-2023
Afdeling	Ruimtelijk Domein - Ruimtelijk Beleid en Advisering
Portefeuillehouder	2. Marieke Schouten

Onderwerp

Projectomgevingsvergunning Edisonbaan 4

Beslispunten

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbesluit Edisonbaan 4 te beantwoorden, waarbij de reacties niet hebben geleid tot wijzigingen van het ontwerpplan. Slechts tot enkele aanpassingen ter verduidelijking:
 - Ruimtelijke onderbouwing: uitbreiding van de omschrijving van de ruimtelijke effecten van het bouwplan op de omgeving
 - Ruimtelijke onderbouwing: opnemen van de onderbouwing voor het afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogtes
 - Definitief besluit omgevingsvergunning: 'voorschriften' aangepast in 'regels' bij bestemmingsplan
 - Definitief besluit omgevingsvergunning: onder 'overwegingen activiteit planologisch afwijken' expliciter opgenomen dat de strijdige bouwhoogte hier ook onder valt
 - Ladder voor duurzame verstedelijking supermarkt: verder onderbouwd waarom Rijnhuizen een grootschalige ontwikkeling is
 - Ladder voor duurzame verstedelijking supermarkt: opnemen van de uitbreiding van de Nettorama.
2. De projectomgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 105 woningen, een supermarkt en een parkeergarage op de locatie Edisonbaan 4.

Inleiding

Op 18 oktober 2022 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van 105 woningen, een supermarkt en een parkeergarage op de locatie Edisonbaan 4 ingediend. In het kader van de vergunningsprocedure is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin alle belangen worden afgewogen. Ook is het plan technisch getoetst. Uw college heeft op 21 februari 2023 besloten om, in navolging op de op 1 juli 2022

ingenomen positieve grondhouding, de benodigde planologische procedure op te starten en de ontwerpvergunning zes weken ter inzage te leggen.

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 27 februari tot en met 11 april 2023. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend. Dit voorstel behandelt de ingediende zienswijzen.

Gewenst effect

Met het plan bijdragen aan het woningbouwprogramma 2030 en aan de ambities zoals opgenomen in de omgevingsvisie Nieuwegein Verstedelijkt en Vergroent, de Gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen en het gemeentelijk detailhandelsbeleid.

Argumenten

- 1.1. *Hierdoor worden de ingediende zienswijzen van een beantwoording voorzien*
De onderdelen van de zienswijzen zijn ambtelijk op inhoud getoetst en beantwoord in de 'notitie beantwoording zienswijzen Edisonbaan 4' (bijlage 1).
- 1.2. *De aanpassingen in de onderbouwingen verduidelijken onze afwegingen*
Uit de zienswijzen bleek dat enkele van onze afwegingen niet duidelijk genoeg in de onderbouwingen zijn opgenomen. Met de toevoegingen aan de ruimtelijke onderbouwing, ladderonderbouwing en aan de omgevingsvergunning hopen we de indieners van de zienswijzen meer duidelijkheid te geven over onze afwegingen.
- 2.1. *De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding de projectomgevingsvergunning niet te verlenen*
De ingediende zienswijzen leiden zoals genoemd tot aanpassing van de onderbouwingen bij de projectomgevingsvergunning. De zienswijzen hebben niet geleid tot de conclusie dat de projectomgevingsvergunning niet verleend kan worden.

Kanttekeningen

- 2.1. *Er bestaat een mogelijkheid dat de indieners verder procederen*
Tegen het besluit om de projectomgevingsvergunning te verlenen kan beroep worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland.

Financiën

Ten behoeve van het bouwplan is een (anterieure) overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Hierin is geregeld dat de kosten die ten behoeve van dit plan door de gemeente worden gemaakt, worden gedekt door de initiatiefnemer. Ook zijn hierin nadere afspraken vastgelegd over onder andere het verhaal van eventuele tegemoetkomingen in planschade en de gebiedsbijdrage. Omdat het kostenverhaal met de anterieure overeenkomst is verzekerd, is de projectomgevingsvergunning niet voorzien van een exploitatieplan.

Communicatie & participatie

De notitie beantwoording zienswijzen Edisonbaan 4 zal aan de indieners van de zienswijzen worden gestuurd. De initiatiefnemer zal op de hoogte worden gebracht van het verlenen van de omgevingsvergunning. Het besluit om de vergunning te verlenen zal digitaal bekend worden gemaakt in het Gemeenteblad.

De aanvrager heeft communicatie en participatie rondom het initiatief vormgegeven. Eigenaren van de omliggende percelen zijn betrokken en in het kader van het principeverzoek is een digitale bewonersavond georganiseerd.

Uitvoering

Tegen het besluit om de projectomgevingsvergunning te verlenen kan beroep worden ingediend bij de Rechtbank Midden Nederland. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden binnen een periode van zes weken die start op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijnen van de beroepsprocedure zijn verstreken.

Bijlagen

1. Notitie beantwoording zienswijzen
2. Bijlage cumulatie milieueffecten vormvrije m.e.r.-beoordeling
3. Projectomgevingsvergunning Edisonbaan 4
4. Besluit Hogere Waarden Edisonbaan 4
5. Ladder Duurzame Verstedelijking Supermarkt
6. Ruimtelijke onderbouwing