

Collegevoorstel Openbaar

Behandelaar: P. van Overveld
Afdeling / Unit: SB - Vergunningen, Toezicht en
Handhaving
Portefeuillehouder: C. Lamers

Vergaderdatum: 9 april 2024
Behandelwijze: Besprekstuk

Documentnummer: [Klik hier als u
tekst wilt invoeren.](#)

ONDERWERP

Omgevingsvergunning 2^e fase bouw appartementengebouw met 71 woningen en erfafscheiding kavel 1K1 Fascinatio Boulevard

SAMENVATTING

Op 17 juli 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning tweede fase ingediend voor het bouwen van een appartementengebouw met 71 woningen en een erfafscheiding kavel 1K1 Fascinatio Boulevard. De (ruimtelijke) omgevingsvergunning eerste fase is op 6 juni 2023 verleend, samen met het hogere waarden besluit en deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Voorliggende aanvraag betreft een identiek bouwplan als de eerste fase omgevingsvergunning. De tweede fase vergunning (gericht op bouwen) vormt samen met de eerste fase omgevingsvergunning (gericht op ruimtelijk aspect) de volledige omgevingsvergunning. Omdat de omgevingsvergunning eerste fase via de uitgebreide procedure is behandeld, moet de omgevingsvergunning tweede fase eveneens via deze procedure worden behandeld. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning tweede fase heeft met ingang van 18 januari 2024 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Het college heeft het definitieve besluit omgevingsvergunning tweede fase vastgesteld welke ter inzage moet worden gelegd voor een periode van zes weken. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep indienen.

ADVIES OM TE BESLISSEN

1. De omgevingsvergunning tweede fase bouw appartementengebouw met 71 woningen en erfafscheiding kavel 1K1 Fascinatio Boulevard vast te stellen;
2. De omgevingsvergunning bouw appartementengebouw met 71 woningen en erfafscheiding kavel 1K1 Fascinatio Boulevard gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
3. Kennis te geven van dit besluit door publicatie.

BESLUIT: 9 april 2024

Het college besluit conform het voorstel.

INHOUD/STREKKING

Inleiding

Op 17 juli 2023 is door Bouwbedrijf De Waal Utrecht BV een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een appartementengebouw met 71 woningen en een erfafscheiding kavel 1K1 op Fascinatio Boulevard. De omgevingsvergunning eerste fase is op 6 juni 2023 (kenmerk 0502684629/20220011) verleend, samen met het hogere waarden besluit. Deze omgevingsvergunning eerste fase is inmiddels onherroepelijk en ziet op het afwijken van de strijdigheden met het bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning tweede fase wijkt niet af van de omgevingsvergunning eerste fase en ziet op de activiteiten 'bouwen' en 'het maken van een uitweg'. De omgevingsvergunning 1e en 2e fase vormen samen de omgevingsvergunning.

Beoordelen aanvraag tweede fase

Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat deze volledig is en er geen strijdigheden zijn met het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de nota Beeldkwaliteit 2017. Het Q-team heeft op 6 oktober 2023 positief ingestemd met het plan. Uit de ingediende bodemrapportages is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde bouwplan en aanvrager heeft voldoende aangetoond dat het plan in overeenstemming is met het Bouwbesluit 2012. Gezien het limitatieve en imperatief stelsel van de Wabo, moet de omgevingsvergunning tweede fase worden verleend, omdat er geen weigeringsgronden zijn. Tegen het besluit staan rechtsmiddelen open in de vorm van zienswijzen en uiteindelijk beroep.

Uitgebreide procedure van rechtswege van toepassing

Omdat de omgevingsvergunning eerste fase is voorbereid volgens paragraaf 3.3 van de Wabo (uitgebreide procedure), moet dezelfde procedure worden gevolgd voor de omgevingsvergunning tweede fase. Dit houdt in dat een concept van de omgevingsvergunning tweede fase, ook wel ontwerpbesluit genoemd, 6 weken ter inzage moet worden gelegd. Omdat de eerste fase omgevingsvergunning niet onder mandaat verleend is, is het juridisch noodzakelijk dat de 2^e fase omgevingsvergunning eveneens niet in mandaat kan worden verleend.

Belangen omwonenden.

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning tweede fase heeft met ingang van 18 januari 2024 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Het ontwerpbesluit is nu omgezet in een definitief besluit en deze wordt voor ondertekening aan u voorgelegd. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld. De ter inzagelegging van het besluit vindt plaats in het gemeenteblad, het 'Kontakt IJssel-en Lekstreek', en op de gemeentelijke website.

FINANCIEN

Voor de omgevingsvergunning tweede fase worden leges in rekening gebracht, overeenkomstig de legesverordening.

JURIDISCH ADVIES

Juridische zaken is akkoord met het voorstel

ONDERNEMINGSRAAD

N.v.t.

COMMUNICATIE

Nadat uw college heeft ingestemd vindt publicatie plaats in het Gemeentebled, het kontakt en op de gemeentelijke website. Gedurende zes weken na publicatie kan eenieder beroep instellen bij de rechtbank.

BIJLAGEN

- Omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteit bouwen;
- Situatietekening bij omgevingsvergunning project kavel 1K1 Fascinatio Boulevard.