

Voorstel

Aan: College
Van: Sabine Voskamp, Omgeving
Zaaknummer: Z/19/045294
Documentnummer: DOC-19213380
Portefeuillehouder: Piet van Leenen
Datum: 11 december 2019

Onderwerp

Aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van 20 woningen in Poortwijk III, Het Orkest in Oud-Beijerland.

Beslispunten:

1. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Inleiding

Wij ontvingen een aanvraag om omgevingsvergunning van Van Wijnen projectontwikkeling West B.V. voor het realiseren van 20 woningen voor Het Orkest in de wijk Poortwijk III in Oud-Beijerland. .

De aanvraag past niet geheel in het bestemmingsplan. 3 van de 20 woningen voldoen niet aan het bestemmingsplan vanwege het overschrijden van het maximaal aantal toegestane woningen. Om de aanvraag mogelijk te maken moet een procedure worden gevolgd voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Beoogd effect

Komen tot een woningbouwplan voor de percelen aan Het Orkest in Oud-Beijerland (Poortwijk III) om de bouw van maximaal 20 woningen mogelijk te maken wat bijdraagt aan de afronding van Poortwijk III.

Argumenten

1.1 Eerder is besloten medewerking te verlenen.

Aanvrager was de winnende partij bij een door het college van voormalig gemeente Oud-Beijerland uitgeschreven tender voor de locatie in Poortwijk III. Op 23 april 2018 is een koop/realisatieovereenkomst met partij ondertekend om deze woningen mogelijk te maken. Op dat moment was al duidelijk dat mogelijk een Wabo procedure doorlopen moest worden. Afspraken hierover zijn opgenomen in de koop-realiseatieovereenkomst.

1.2 In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo moet aangetoond worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende aanvraag is dit aangetoond.

1.3 Aanvraag om omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt op grond van artikel 3.10 Wabo 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder zienswijzen worden ingediend.



1.4 Er is geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad

Voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo (projectbesluit) is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig. Op 11 juni jl. heeft de gemeenteraad ingestemd met uw voorstel om bepaalde categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is.

De aanvraag betreft een toevoeging van 3 extra woningen dan het aantal dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Dit valt onder de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is van de gemeenteraad.

1.5 Dit voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder

Wethouder Van Leenen stemt in met dit voorstel.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

Er is een koop/realisatieovereenkomst afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd. In deze overeenkomst zijn geen bepalingen opgenomen over het vergoeden van planschade. Daarom sluiten wij aanvullend een overeenkomst waarin de planschade geregeld wordt. De kosten van het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden verhaald via de leges.

Communicatie

Een kennisgeving van het ter inzage liggen van het ontwerp besluit wordt gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'het Kompas' en de 'Staatscourant'. Daarnaast wordt het ontwerp besluit op de landelijke elektronische voorziening geplaatst. De initiatiefnemer wordt afzonderlijk geïnformeerd. Omdat er sprake is van een afwijkingsprocedure (projectbesluit) wordt de gemeenteraad door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Uitvoering

Tegen het ontwerp besluit kan een ieder zienswijzen indienen. Na het beoordelen van de zienswijzen neemt uw college opnieuw een besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen het nieuwe besluit kan beroep ingesteld worden.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Concept beschikking omgevingsvergunning
3. Conceptbeschikking
4. Aanvraag omgevingsvergunning