

Raadsvoorstel

Onderwerp: Oude Haven fase III verklaring van geen bedenkingen

Raadsvergadering	9 november 2023, agendapunt 10 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	22 september 2023
Bijlage(n)	1
Zaaknummer	Z.302977/D.1584928
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 18 oktober 2023, agendapunt 7.4
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Tanja van Zundert
E-mail / telefoonnummer	t.vanzundert@huizen.nl / 035-5281276

Voorstel

Instemmen met:

- de beantwoording van de zienswijzen conform de nota van zienswijzen;
- de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 21 woningen en 14 appartementen met in de plint commerciële ruimtes op de locatie Oude Haven fase III.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Er is een omgevingsvergunning fase I (ruimtelijke afwijkingsprocedure) aangevraagd voor het bouwen van 21 woningen en 14 appartementen met in de plint commerciële ruimtes op de locatie Oude haven fase III gelegen tussen de IJsselmeerstraat en de Havenstraat te Huizen. Deze ontwikkeling voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Haven en bedrijventerreinen zoals vastgesteld op 25 april 2013 en ook niet aan de 1e partiële herziening zoals vastgesteld op 24 juni 2015.

Onderdeel van het besluit op de aanvraag (bevoegdheid college) is een verklaring van geen bedenkingen (bevoegdheid gemeenteraad).

Op 13 april 2023 besloot u, met gebruik van een amendement, om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen waarna dat samen met de ontwerp vergunning ter inzage is gelegd. Een ieder had de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en daar is door en namens verschillende bedrijven en Rijkswaterstraat Midden Nederland gebruik van gemaakt.

Dit raadsvoorstel heeft als doel dat u beslist om de definitieve verklaring van geen bedenkingen te verlenen zodat het college een besluit kan nemen op de aanvraag (verlening vergunning).

Argumentatie

1. Zienswijzen over beperkingen omliggende bedrijven en zienswijzen over een goed woon- en leefmilieu en borging actueel beleid aspect water

De zienswijzen komen er kort gezegd op neer dat de indieners ervan:

- zorgen hebben over eventuele beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, die belangenafweging is niet compleet en zorgvuldig geweest, zo vinden ze;
- zorgen hebben over de vraag of voor het te realiseren plan sprake is van een goed woon- en leefmilieu, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening met de gedachte invulling. De indieners van de zienswijzen vinden van niet;
- een correctie en aanvullende borging vragen in de ruimtelijke onderbouwing over het aspect water.

Een deel van de zienswijzen is terecht en aanleiding voor ofwel de aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing ofwel door het stellen van voorschriften in de omgevingsvergunning. U leest de reacties vanuit de gemeente in de nota van zienswijzen.

2. De ontwikkeling is ruimtelijk aanvaardbaar, reden om de verklaring van geen bedenkingen te verlenen

Alles in aanmerking genomen luidt de eindconclusie dat wel sprake is een ontwikkeling die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Voor details wordt u graag verwezen naar de nota van zienswijzen.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Publicatie met de mogelijkheid van zienswijzen conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Wabo) is de wettelijk aangewezen weg en die fase ligt nu voor.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Beslistermijn

De wettelijke beslissingstermijn is 26 weken nadat de aanvraag is ingediend. Dit is een termijn van orde en die heeft daarom geen gevolgen voor een eventuele van rechtswege verleende vergunning. Wel is overschrijding van de termijn basis voor een verzoek op basis van de Wet Dwangsom. Daarvan is momenteel geen sprake.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing.

Overige Raadsinformatie

Op 22 juni 2023 is bij het college een brief binnen gekomen waarin de huidige initiatiefnemer verzoekt om medewerking te verlenen aan de overdracht van het project aan een andere partij. Dit verzoek is nog in behandeling (verzoek om aanvullende informatie vanuit de gemeente) en wordt getoetst aan artikel 25 van de Koop- en realiseringsovereenkomst en de tender.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd tot het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, op grond van artikel 2.27 Wabo.

Het college is bevoegd tot het afgeven van de Omgevingsvergunning, op grond van 2.1 lid 1 onder c Wabo.

Collegeprogramma

In het collegeprogramma is onder 3.7.1 opgenomen dat de gemeente bij projecten in het gebied oude haven, met inachtneming van stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, faciliterend optreedt, zodat ruimte wordt geboden om aan de Havenstraat een kwalitatief gewenste invulling tot stand te brengen, die beantwoordt aan de ambities over de verbinding haven-dorp. De ontwikkeling is in overeenstemming met dat uitgangspunt.

Begroting

In de "Programmabegroting en belastingnota 2023" is opgenomen dat voor de ontwikkeling van de 3e fase Oude Haven de tender is gegund en dat na verdere planuitwerking en afronding van de ruimtelijke procedure de grondverkoop naar verwachting in 2023 zal plaatsvinden. Ontwikkeling is conform begroting.

Eerdere besluiten

- Tender en Koop en realiseringsovereenkomst

Op basis van eerdere besluitvorming van uw raad, onder meer d.d. 20 april 2017 over de tender en gunning is besloten tot het realiseren van woningbouw op deze locatie;

- Ontwerp verklaring van geen bedenkingen, 13 april 2023 agendapunt 7.

Voorgeschreven procedure

Conform Wet algemene bepalingen en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Oftewel, beslissen op de aanvraag en aansluitend de mogelijkheid van beroep en hoger beroep.

Kader- en beleidsnota's

Bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen zoals vastgesteld op 25 april 2013 ;
Bestemmingsplan Haven- en bedrijventerreinen 1e partiële herziening zoals vastgesteld op 24 juni 2015;

Artikel 2.1, 1e lid, sub c juncto artikel 2.12, 1e lid, sub a onder 3 (Wabo)

Afdeling 3.4 Awb

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Nota van zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 18 oktober jl.. De commissie besloot unaniem dat dit voorstel een behandelpunt wordt voor de raadsvergadering van 9 november 2023, aangezien de bijbehorende bijlage nog zal worden aangevuld met de later binnengekomen zienswijze.