

Raadsvoorstel

Onderwerp: Definitieve verklaring van geen bedenkingen Trompstraat 1

Raadsvergadering	26 september 2024, agendapunt 9.1 - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	15 juli 2024
Bijlage(n)	1
Zaaknummer	Z.349913 / D.1718449
Behandeld in commissie	Fysiek Domein 11 september 2024, agendapunt 7.3
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Erik Teurlings
E-mail / telefoonnummer	e.teurlings@huizen.nl / 035-5281545

Voorstel

Instemmen met:

1. de beantwoording van de zienswijzen conform de nota van zienswijzen;
2. de verlening van de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van 17 sociale huurappartementen op de locatie Trompstraat 1.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 17 sociale huurappartementen op de locatie Trompstraat 1.

Deze ontwikkeling voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Kom – West (2008). Onderdeel van het besluit op de aanvraag (bevoegdheid college) is een verklaring van geen bedenkingen (bevoegdheid gemeenteraad).

Op 18 april 2024 besloot u om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen waarna deze samen met de ontwerp vergunning ter inzage is gelegd.

Een ieder had de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en daar is door twee bewoners van de Trompstraat 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. De zienswijzen komen er op neer dat de twee bewoners op onderdelen de keuzes van de gemeente niet kunnen volgen en zo ook geen voorstander zijn van het gekozen ontwerp. De zienswijzen zijn geen aanleiding voor een ander standpunt. De conclusie is en blijft daarom dat sprake is van een ontwikkeling die vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Voor details verwijzen wij naar de nota van zienswijzen.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Deze fase vond plaats voorafgaand aan de ter inzage legging van de ontwerpbesluiting en is daarom nu een gepasseerd station. Zie voor het vervolg onder het kopje "Voorgescreven procedure"

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

Bevoegdheid

De aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024. Daarom dient nog met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

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

3.1.3. Deze raadsperiode wordt bij het bouwen van woningen de verhouding 1/3 ('betaalbaar') - 1/3 ('middelduur') - 1/3 ('duur') aangehouden, zoals vastgelegd in de woonvisie.

3.1.6. Bij woningbouw in Huizen wordt veel aandacht gegeven aan woningen voor 'doorstroomsenioren'. Deze woningen beschikken bij voorkeur over 3 kamers. Binnen deze categorie wordt de bouw bestemd voor inwoners van Huizen. Daarnaast is er extra aandacht voor woningen voor starters. Deze beide categorieën worden gezien in combinatie met het segment 'duur' teneinde de betaalbaarheid te garanderen.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

- 30 september 2019: Verkenning mogelijke woningbouwlocaties (Z.093624 / D.917338)
- 28 oktober 2021: Herschikking welzijnslocaties ten behoeve van nieuwbouw wijkcentrum Draaikom (Z.145082/D.1241447) + motie M7 (Z.197490/D.1242419)
- 18 april 2024: Verklaring van geen bedenkingen en concept Koop- en Realisatieovereenkomst Trompstraat 1 (Z.325494/D.1648220) + motie M1 (Z.325494 / D.1694522)

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 Kom - West (2008)

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Nota beantwoording van zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 11 september 2024. De commissie adviseert u in de raadsvergadering van 26 september aanstaande bij het agendapunt 'Hamerstukken' zonder verdere beraadslagingen in te stemmen met het voorstel.