



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 11
Voorstelnr.: RB2017037
Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen project De Bever (J. Duikerweg, 78 appartementen achter Mediamarkt)
Programma: Programma 3 Stedelijke voorzieningen en duurzame ontwikkelingen

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 18 april 2017

Voorstel / besluit:

Het afgeven van de Verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het bouwplan De Bever.

Probleemstelling

Het plan De Bever voor de bouw van maximaal 78 appartementen op de gronden aan de J. Duikerweg is op 24 januari jl. besproken in uw raad met het verzoek een ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) af te geven.

Deze is tezamen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en ontwerpbesluit Hogere Waarde op grond van de Wet geluidhinder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft de gemeente zes zienswijzen ontvangen. Tegen het ontwerpbesluit Hogere Waarde zijn geen zienswijzen ontvangen.

De beantwoording van de zienswijzen vindt u terug in de bijlage. De zienswijzen leiden niet tot een verandering in het standpunt van het college om medewerking te verlenen. Voordat het college een omgevingsvergunning 1^e fase kan verlenen, dient uw raad een besluit te nemen over de VVGB.

De beschikking Hogere waarde wordt conform de Wet geluidhinder afgehandeld door het college.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

In het raadsvoorstel RB2016117 dat behandeld is in de raadsvergadering van 24 januari jl. is een toelichting gegeven op de aanleiding van dit project, de bestuurlijk afspraken die in het verleden zijn gemaakt en de te doorlopen procedure om uiteindelijk de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Besloten is:

1. middels dit besluit een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (verder ontwerp-vvbg) af te geven inzake de door burgemeester en wethouders voorgenomen afgifte van een omgevingsvergunning voor het realiseren van 78 appartementen aan de J. Duikerweg
2. om, in het geval er **geen** zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvbg te beschouwen als een definitieve verklaring van geen bedenkingen en de afhandeling van de omgevingsvergunning aan het college van burgemeester en wethouders te mandateren. De aanvraag omgevingsvergunning komt dan niet terug in de raad.
3. Om, in geval er **wel** zienswijzen worden ingediend, de nota van beantwoording van zienswijzen ter beoordeling aan de commissie SO voor te leggen. De commissie besluit of de zienswijzen aanleiding geven om de besluitvorming over de definitieve Verklaring van geen bedenkingen aan de raad te laten.

Dit betekent dat als de commissie geen aanleiding ziet om de zienswijzen aan de raad voor te leggen, de ontwerp-vvgb alsnog als definitieve Verklaring van geen bedenkingen kan worden beschouwd.

Ontvangen zienswijzen

Nu zijn zienswijzen ontvangen. Deze zijn eerst voorgelegd aan de commissie SO d.d. 9 mei jl.. Uit de zienswijzen blijkt met name dat het bezwaar zich richt op de punten:

1. woningen op het bedrijventerrein zijn niet wenselijk, omdat het bedrijventerrein alleen bestemd is voor bedrijven;
2. de komst van woningen/appartementen zorgt voor belemmeringen in de bedrijfsvoering;
3. er ontstaan meer parkeerproblemen en overlast van bewoners;
4. bewoners zullen klagen over geluids- en lichtoverlast.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen gedeeltelijk gegrond zijn, maar niet leiden tot een aanpassing in het voornemen om medewerking te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is op die punten aangepast/aangevuld. Hieruit blijkt dat het voornemen nog steeds niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Juridische gevolgen:

Met de afgifte van de definitieve Verklaring van geen bedenkingen zal het college de omgevingsvergunning verder afhandelen en verlenen. Tegen de verleende vergunning staat beroep open.

Financiële gevolgen:

Voor het bouwplan worden leges in rekening gebracht conform de gemeentelijke legesverordening. Daarnaast is voor het plan een exploitatieovereenkomst opgesteld waarin de rechten en de plichten van partijen zijn beschreven.

Sociaal/Economisch/Fysiek Domein:

Met de afgifte van deze Verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning wordt het eerste grotere woningbouwproject op Beveland mogelijk gemaakt, en brengt daardoor veranderingen in het fysiek domein met zich mee.

Duurzaamheidsbeleid:

Dit bouwproject wordt aangesloten op het Waardse Energie Circuit, onderdeel van het Slim Energienet Heerhugowaard. Bedrijven en organisaties die zijn aangesloten op dit net kunnen gebruik maken van elkaars restwarmte voor het verwarmen en koelen van hun huisvesting. Dat is duurzaam en kostenbesparend.

Communicatie:

Buurtgesprek

Op 29 juni 2016 is op initiatief van de projectontwikkelaar een informatieavond gehouden. Hiervoor zijn alle eigenaren en huurders van de bedrijven op Beveland uitgenodigd. De avond is bezocht door ongeveer 15 personen. De informatieavond heeft plaats gevonden voordat de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Desondanks heeft de gemeente de plicht de aanvraag nadat de gemeenteraad een ontwerpverklaring heeft afgegeven, voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Binnen deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Communicatie met indieners zienswijzen

Gemeente Heerhugowaard en Segesta hebben de indieners die tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt, uitgenodigd om met elkaar in gesprek te gaan over de ingediende zienswijze en een toelichting te geven op het ontwerpbesluit.

Alleen de eigenaar van Sanisale is op 6 april jl. aangeschoven bij dit gesprek. Segesta heeft op 13 april jl. nog gesproken met de eigenaren van de Gamma.

Samenvatting

Het bouwplan voor de bouw van 78 appartementen heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zes zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond, maar leiden niet tot een aanpassing in het voornemen medewerking te verlenen. De onderbouwing van het bouwplan is op die punten aangevuld. Wij vragen de gemeenteraad de Verklaring van geen bedenkingen die benodigd is voor de omgevingsvergunning af te geven. Hierna kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Titel/Onderwerp

Bijlagenr.

DA00083180	De ontvangen zienswijzen inzake ontwerpbesluit omgevingsvergunning project de Bever
E201709423	Nota van beantwoording zienswijzen
DA00079709	Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 09 mei 2017

RB2017037 Verklaring van geen bedenkingen project De Bever (J. Duikerweg, 78 appartementen achter Mediamarkt) :

Bespreekstuk

Voor	UNANIEM
Tegen	---

Nr.: RB2017037

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 april 2017;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 09 mei 2017;

gelet op:

dat de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder van tot en met 21 maart 2017 ter inzage hebben gelegen voor het indienen van zienswijzen;

dat hierop zes zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording van zienswijzen bouwplan De Bever

dat deze zienswijzen gedeeltelijk gegrond zijn, maar niet leiden tot een verandering in het voornemen medewerking te verlenen aan het bouwplan De Bever, J. Duikerweg 16 t/m 170. De onderbouwing van het bouwplan is op die punten aangevuld;

artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

b e s l u i t

tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van maximaal 78 appartementen op de gronden J. Duikerweg 16 t/m 170;

Heerhugowaard, 23 mei 2017

De Raad voornoemd,

de griffier,



de voorzitter,

