

Voorstel

Aan: College

Van: [REDACTED]

Zaaknummer: Z/21/094911

Documentnummer: DOC-22544050

Portefeuillehouder: Piet van Leenen

Datum: 7 april 2022

Onderwerp

Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw aan de Ooststraat 76-82 in Oud-Beijerland.

Beslispunten:

1. De omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw aan de Ooststraat 76-82 in Oud-Beijerland te verlenen.

Inleiding

Wij ontvingen een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex met 35 woningen op de locatie van een voormalig garagebedrijf en een woning aan de Ooststraat 76-82 in Oud-Beijerland. Deze locatie is niet meer geschikt voor een efficiënte bedrijfsvoering. Aanvrager wenst op deze locatie verschillende woontypen te realiseren en sloopt de bestaande bedrijfsbebouwing. Hierdoor bereiken wij een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om mee te werken aan de aanvraag moeten wij afwijken van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een bijdrage leveren aan de vitaliteit en leefbaarheid van Oud-Beijerland. Het opheffen van het tekort aan woningen in de Hoeksche Waard door het realiseren van een appartementencomplex.

Argumenten

1.1 In de ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke aspecten goed onderbouwd

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo moet initiatiefnemer aantonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende aanvraag is dit aangetoond. Dit blijkt uit de onderzoeken van de verschillende beleidsvelden zoals in de onderbouwing van het plan zijn opgenomen. Daarnaast verbetert de omgevingskwaliteit ter plaatse door de sloop van oude bedrijfsgebouwen. Voor zover mogelijk zijn voorwaarden opgenomen om diverse aspecten te waarborgen. Ook realiseert aanvrager voldoende parkeerplaatsen.

1.2 De raad gaf een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af

Onderdeel van de procedure is het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen bij de gemeenteraad. Op 11 juni 2019 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. Het bouwen van 35 appartementen valt niet onder deze lijst. De gemeenteraad heeft op 25 januari 2022 besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven onder de voorwaarde dat geen zienswijzen zijn ingebracht.



1.3 Tijdens de ter inzage termijn van de ontwerp vergunning ontvingen wij geen zienswijzen

De ontwerp vergunning en de verklaring van geen bedenkingen lagen vanaf 10 februari tot en met 23 maart 2022 ter inzage. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. Daarnaast stelden wij de overlegpartners in het kader van overleg in de gelegenheid om op de ontwerp vergunning te reageren. Wij ontvingen geen zienswijzen en overlegreacties.

1.4 De aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan de overige wettelijke toetsingsgronden

Deze gronden zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij toetsten de aanvraag aan deze gronden. De aanvraag om omgevingsvergunning voldoet hieraan. Dit heeft tot gevolg dat u de omgevingsvergunning kunt verlenen.

Duurzaamheid

De aanvraag draagt bij aan de doelen zoals gesteld in het programmaplan Duurzaamheid. Het woongebouw wordt gasloos en zal zo veel mogelijk eigen energie opwekken met zonnepanelen voor elektriciteit en met zonnecollectoren voor warm water. De locatie zal daarmee een bijdrage leveren aan reductie van CO₂ en andere broeikasgassen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden. Met de aanvrager is een overeenkomst gesloten voor het verhalen van de kosten.

Communicatie

De omgevingsvergunning maken wij op de wettelijk voorgeschreven manier bekend in het huis-aan-huisblad 'Het Kompas' en het Gemeenteblad. Daarnaast plaatsen wij de stukken op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Tegen uw besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Rotterdam.

Bijlagen

1. Aanvraag omgevingsvergunning
2. Omgevingsvergunning (concept)
3. Ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen
4. Verklaring van geen bedenkingen raad