



Collegebesluit

Zaaknummer 113572
Adviseur A. Testor
N. van der Krogt

Het College	Akkoord	Bespreken
burgemeester Bouwmeester		
wethouder De Wit		
wethouder Vos		
Wethouder Treep		
wethouder Kramer		
directeur-secretaris		

Onderwerp Terinzagelegging Biezenkamp 2

Besluit van 3 oktober 2023

Het college besluit:

1. in te stemmen met de bouw van een appartementencomplex van tien appartementen aan De Biezenkamp 2;
2. de ontwerp omgevingsvergunning De Biezenkamp 2 ter inzage te leggen;
3. de raad te informeren via een memo aan de raad.

Bijlagen

De Biezenkamp 2, toelichting en bijlagen
Memo aan de raad

Openbaar Ja
Agendanummer 5.4
Portefeuillehouder W.R. Vos



Samenvatting

Het college gaat akkoord met een ontwerp omgevingsvergunning dat in oktober 2023 voor zes weken ter inzage gaat. De omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat er een complex gebouwd wordt met tien appartementen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen op het plan.

Aanleiding

Initiatiefnemer wil op de locatie De Biezenkamp 2 de huidige vrijstaande woning slopen en in plaats daarvan een appartementengebouw met tien seniorenappartementen realiseren. Het appartementengebouw krijgt maximaal vier bouwlagen en een kap. Het hoogste punt van het gebouw is 15,15 meter. De oppervlakte van de appartementen ligt tussen de 75m² en 90m².

Voor de planlocatie geldt de beheersverordening "Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen" van 14 november 2013. Op grond van de beheersverordening is het bestemmingsplan "Hamersveld 1997" van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Wonen", "Erven", "Tuin" en "Bedrijfsdoeleinden". Het voorliggende plan kan niet gerealiseerd worden op basis van de geldende beheersverordening of het onderliggende bestemmingsplan.

Doel/Effect

De procedure tot vaststelling van omgevingsvergunning De Biezenkamp 2 heeft tot doel om de realisatie van tien appartementen mogelijk te maken door middel van een passende juridisch-planologische regeling. Na het besluit van het college wordt het ontwerpbesluit met de toelichting ter inzage gelegd. Het college stelt de uiteindelijke omgevingsvergunning vast.

Argumenten

1.1 Vanuit een goede ruimtelijke ordening bestaat er geen bezwaar tegen deze ontwikkeling

Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen realisatie van tien appartementen op deze locatie. Alle belangen die ter zake spelen, zijn goed afgewogen. In het bijzonder wordt gewezen op het feit dat wordt voldaan aan onderzoekverplichtingen en motiveringsvereisten in de toelichting behorend bij de omgevingsvergunning.

1.2 Het college is bevoegd gezag

Voor de omgevingsvergunning is een uitgebreide procedure op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nodig. Het plan past binnen de bestaande beleidskaders. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid tot het nemen van besluiten bij Wabo-procedures gedelegeerd aan het college. Daarmee is het college bevoegd te beslissen over medewerking aan het initiatief.

1.3 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van een overeenkomst

De gemeente heeft haar planbegeleidingskosten verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de financiële bijdrage voor de ontwikkeling verzekerd is.

2.2 Met de terinzagelegging van het plan start de omgevingsvergunning procedure

Met de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsvergunning start de procedure voor het vaststellen van een omgevingsvergunning. De periode van terinzagelegging duurt zes weken. Eenieder die dat wil, mag in die zes weken zienswijzen indienen op het ontwerp omgevingsvergunning.



Na de terinzagelegging neemt het college van B&W een besluit over het vaststellen van de omgevingsvergunning. Bij het nemen van het vaststellingsbesluit weegt het college mee dat wat naar voren is gekomen uit eventueel ingediende zienswijzen.

Tegenargumenten/Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

Risico's

Voordat de omgevingsvergunning ter inzage is gelegd zijn er zeven premature zienswijzen ingediend. Premature (vroegtijdige) zienswijzen worden niet behandeld omdat de toelichting niet compleet is en/of de toelichting nog niet is geaccordeerd door het college. De indieners hebben bericht ontvangen dat de zienswijze prematuur is en zullen ook bericht ontvangen als de omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

Belanghebbenden kunnen na het vaststellen van de omgevingsvergunning in beroep gaan. Dit kan vertraging opleveren voor de procedure.

Plan van aanpak/tijdsplanning

Het ontwerp omgevingsvergunning zal zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen over dit plan. Na de terinzagelegging zal de omgevingsvergunning aan het college worden voorgelegd ter vaststelling. In dit besluit worden eventuele ingebrachte zienswijzen meegewogen.