

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad

d.d. 14 februari 2024

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.

Beleidsveld: Ruimtelijke Ontwikkeling, Economie en
Leefomgeving

Zaaknummer: Z/23/191640/DOC-24480616

Onderwerp: Weigering verklaring van geen bedenkingen Buxzijlweg 1 Appingedam

Korte samenvatting

Op 16 januari 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van twee woontorens aan de Buxzijlweg 1 te Appingedam, op bedrijventerrein Fivelpoort. Het betreft een aanvraag voor in totaal 60 wooneenheden. Er is strijd met het vigerende bestemmingsplan Stad Appingedam. Beoordeling van het initiatief geschiedt met de toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing, die door de aanvrager is ingediend. Daarnaast dient uw gemeenteraad te verklaren wel of geen bedenkingen te hebben bij het initiatief. Uit de beoordeling van het initiatief volgt dat het initiatief in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de raad

Voorstel

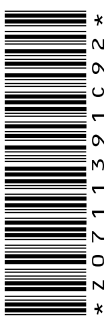
Uw raad wordt voorgesteld te verklaren bedenkingen te hebben bij het planologisch mogelijk maken van twee woontorens met in totaal 60 eenheden aan de Buxzijlweg 1 te Appingedam conform de daarvoor op 16 januari 2022 ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Aanleiding

Op dit moment exploiteert initiatiefnemer het voormalige CVW-gebouw aan de Buxzijlweg 1 te Appingedam voor de tijdelijke huisvesting in verband met de versterkingsopgave. Hiervoor is door initiatiefnemer, zonder afstemming met de gemeente, met NCG een contract gesloten. Alvorens dit gebruik is gestart, is er door initiatiefnemer een aanvraag gedaan voor en overleg gevoerd met de gemeente, namelijk over de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie. Het huidige gebruik is anders dan aangevraagd. Op 16 januari 2022 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee extra torens door initiatiefnemer. De aanvraag kwalificeert als een aanvraag voor bouwen en afwijkend gebruik. Er is namelijk strijd met het vigerende bestemmingsplan Stad Appingedam. Behandeling van de aanvraag geschiedt met de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), waarvoor een verklaring van de gemeenteraad of er bedenkingen zijn bij het plan van belang is.

Beoogd effect

Conform artikel 2.27 van de Wabo besluiten over het wel of geen bedenkingen hebben bij de ontwikkeling van twee woontorens op bedrijventerrein Fivelpoort.



Argumenten

Het aangevraagde gebruik valt niet binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het initiatief is in strijd met de door uw raad vastgestelde Woonvisie en het woningmarktonderzoek. Daarnaast dient bij de realisatie van woningen een goed woon- en leefklimaat geborgd te worden en dient bedrijvigheid op het betreffende bedrijventerrein niet beperkt te worden in de mogelijkheden. Dit is met het initiatief niet geborgd.

Kanttelingen

-

Aanpak/uitvoering

Na uw besluit kan het ontwerpweigeringsbesluit van de omgevingsvergunning (inclusief ruimtelijke onderbouwing en de geweigerde verklaring van geen bedenkingen) ter inzage worden gelegd voor zienswijzen.

Rol en bevoegdheid raad

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo is instemming, dan wel weigering van een ander bestuursorgaan (in dit geval uw raad) noodzakelijk voor het verlenen, dan wel weigeren van een omgevingsvergunning. Zonder de verklaring kan het college van B&W geen besluit nemen op de aanvraag.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief, waarbij de gemeente niet financieel betrokken is.

Participatie

In aanloop naar besluitvorming is er veelvuldig overleg geweest met de initiatiefnemer.

Communicatie

De aanvrager zal door het beleidsveld vergunningen, ruimtelijke ordening en vastgoed worden geïnformeerd over dit besluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Ruimtelijk advies

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024,

BESLUIT

te verklaren bedenkingen te hebben bij het planologisch mogelijk maken van twee woontorens met in totaal 60 eenheden aan de Buxzijlweg 1 te Appingedam conform de daarvoor diende aanvraag omgevingsvergunning d.d. 16 januari 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 maart 2024

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier