

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad

d.d. 27 september 2023

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.

Beleidsveld: Vergunningen, ruimtelijke ordening en vastgoed

Zaaknummer: Z/23/194229/DOC-23445148

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen herbouwen 12 woningen Spijk

Korte samenvatting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend voor het herbouwen van 6 twee-onder-een kappers aan de Hoge Akkers te Spijk.

Initiatiefnemer heeft concrete plannen om de bestaande woningen te slopen en het gebied te herontwikkelen.

Omdat het plan niet voldoet aan het bestemmingsplan en de gemeente wel medewerking wil verlenen, dient er een zogenaamde uitgebreide procedure te worden gevolgd. Daarvoor is het noodzakelijk dat de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. De raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Aan de raad

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van het realiseren van het herbouwen van 12 woningen aan de Hoge Akkers in Spijk.

Aanleiding

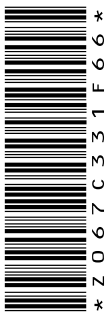
Er is een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend voor het herbouwen van 6 twee-onder-een kappers aan de Hoge Akkers te Spijk.

Aan de Hoge Akkers staan nu 6 dubbele woningen van de woningbouwcorporaties. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van wooncomfort, energiezuinigheid en levensbestendigheid. De 12 woningen worden gesloopt en de locatie wordt vrijgemaakt voor de herontwikkeling. Door het slopen ontstaat er ruimte voor de nieuw te bouwen woningen en herinrichting van het plangebied.

Het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Spijk'. Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk via het voeren van een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), mits de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Beoogd effect

De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van wooncomfort, energiezuinigheid en levensbestendigheid. Door meewerken te verlenen aan het slopen en herbouwen van 12 woningen ontstaat er ruimte voor de nieuw te bouwen woningen en herinrichting van het plangebied.



Argumenten

Voor het initiatief is een verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd. Een onderdeel van de procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven. Dit is niet benodigd als de raad een algemene verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven ten behoeve van bepaalde initiatieven en een initiatief binnen de reikwijdte hiervan valt. Huidig initiatief valt niet binnen deze algemene verklaring, derhalve zal het initiatief voorgelegd moeten worden aan de raad.

Kanttekeningen

Op dit besluit zijn geen kanttekeningen van toepassing.

Aanpak/uitvoering

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

Financiën

Het betreft een particulier initiatief, waar de gemeente niet financieel bij betrokken is. De kosten van de procedure zijn geheel voor rekening van de aanvrager. Aangezien er afgeweken dient te worden van het bestemmingsplan, zal er een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de aanvrager.

Participatie

Voor toekomstige woningbouw op de voormalige schoollocaties Borgstee en Fiepkoolman heeft gemeente Eemsdelta in nauwe samenwerking met Dorpsbelangen Spijk de bewoners bij de planvorming betrokken. Na verkennende gesprekken met betrokken partijen (april 2022) is op 20 mei 2022 een avond georganiseerd voor inwoners. Aan de hand van moodboards konden inwoners hun denkrichting voor toekomstige woningbouw (aantallen, verschijningsvorm, kleur- en materiaalgebruik) duidelijk maken. Tevens kon men die avond zich als geïnteresseerde melden. Met de output daarvan is een woonwensenenquête opgesteld. Geïnteresseerden konden zich daarna aansluiten bij verschillende schetssessies die in de zomer van 2022 zijn gehouden. Op die wijze kon men richting geven aan de toekomstige ontwikkeling. Bij deze participatie is steeds met 'een schuin oog' gekeken naar de plannen van Acantus voor huurwoningen op de Hoge Akkers en De Kamp. Via Spijk.net zijn de inwoners door Dorpsbelangen geïnformeerd. Gesteld kan worden dat voordat een omgevingsvergunning is aangevraagd met het dorp een participatieproces is doorlopen. Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage (afdeling 3.4 Awb). Tevens kunnen belanghebbenden gedurende deze periode hun zienswijze indienen.

Communicatie

Overlegpartners zullen op de hoogte worden gesteld van de ter inzagelegging van het plan, daarnaast zal er een publicatie plaatsvinden in de Eemsbode en online via de officiële bekendmaking.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

— Ruimtelijke onderbouwing

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023,

BESLUIT

- Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van het realiseren van het herbouwen van 12 woningen aan de Hoge Akkers in Spijk.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 september 2023.

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

W.J. Onrust
plv. griffier