

Raadsvoorstel

Onderwerp: Omgevingsvergunning project Blekersduin Deelplan 4



Datum collegevergadering	28 januari 2025	Ambtenaar	J. van den Berg
Zaaknummer	1851149	Telefoon	06-38568364
Portefeuillehouder(s)	S. Smeets	E-mailadres	Jberg@velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Nota van zienswijzen Blekersduin deelplan 4 vast te stellen;
2. De verklaring van geen bedenkingen af te geven voor afwijking van het bestemmingsplan met het oog op de woningbouwontwikkeling Blekersduin Deelplan 4.

Samenvatting

Op 17 december 2021 heeft het college van Woningbedrijf Velsen een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling en realisering van een appartementengebouw met 21 middelgrote en 19 kleinere appartementen, inclusief parkeerplaatsen en tuin. De ontwikkeling ligt in het centrumgebied van Santpoort-Zuid, op de locatie waar voorheen een supermarkt en een onderwijsinstelling waren gevestigd. Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad voor (onder andere) het project Blekersduin Deelplan 4 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen vastgesteld (registratienummer 113385-2022 en raadsbesluitnummer R22.073).

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken hebben met ingang van 8 mei 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de omgevingsvergunning.

Inleiding

Woningbedrijf Velsen wil aan de Pieter Verswijverenstraat in Santpoort-Zuid een appartementengebouw ontwikkelen met 21 middelgrote en 19 kleine appartementen, inclusief

parkeerplaatsen en tuin. De woningbouwontwikkeling vormt de vierde en daarmee laatste fase van het plan Blekersduin. De omgevingsvergunning voor de eerdere deelgebieden 1 tot en met 3 dateert uit 2017 en is onherroepelijk.

De aanvraag wordt afgehandeld conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Op 24 november 2022 heeft de gemeenteraad voor (onder andere) het project Blekersduin Deelplan 4 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen vastgesteld (registratienummer 113385-2022 en raadsbesluitnummer R22.073).



Naar aanleiding van tervisielegging van een eerdere versie van de ontwerp-omgevingsvergunning in december 2022, zijn zienswijzen ingekomen. Het deelplan is mede naar aanleiding van die zienswijzen aangepast. Optimalisatie heeft erin geresulteerd dat zeven 3-kamerwoningen zijn omgezet naar zeven kleinere 2-kamerwoningen (met een gelijkblijvend totaal van 40 appartementen). Verder is overgestapt op een collectieve fietsenberging, is de lengte van het noordelijk volume met 7,5 meter verkleind en het gehele complex met 0,3 meter verlaagd en zijn de uitstraling van de begane grond en de herkenbaarheid van de hoofdentree verbeterd. Het gehele complex is verder circa 1 meter naar het zuiden opgeschoven.

De ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken (waaronder ook de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen) hebben met ingang van 8 mei 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daartegen is een zienswijze ingediend. In de Nota van Zienswijzen is een reactie gegeven op de zienswijze. De zienswijze is zo geformuleerd dat deze zowel betrekking heeft (of in ieder geval kan hebben) op de ontwerpvergunning (bevoegdheid college) als op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen (bevoegdheid raad).

Voor wat betreft de ontwerpvergunning geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing of weigering van de besluitvorming. De zienswijze staat, daar waar het gaat om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, formeel ter beoordeling van de raad. De raad wordt voorgesteld deze (ook) conform de Nota van Zienswijzen af te doen.

Beoogd doel en effect van het besluit

Doel van het besluit is dat de raad de zienswijze ten aanzien van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen conform de Nota van Zienswijzen beantwoordt en de verklaring van geen bedenkingen voor het project Blekersduin Deelplan 4 (realisering 40 appartementen) afgeeft.

Argumenten

Met een verklaring van geen bedenkingen voor dit project kan het college vervolgens de omgevingsvergunning verlenen. Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen.

Alternatieven

Zienswijze beslissend achten voor wijziging of weigering van de besluitvorming en/of geen VVGB afgeven voor het project. De omgevingsvergunning kan dan niet worden verleend.

Risico's

De uiteindelijke besluitvorming is vatbaar voor beroep bij de rechter (rechtbank Noord-Holland) en mogelijk hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Programma

3: Wonen en Leven.



Kader

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Besluit omgevingsrecht (Bor)
Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Notitie Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo
Verschillende bestemmingsplannen
Bouwverordening
Parkeernormenbeleid 2022
Wet geluidhinder

Participatie en inspraak

De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. In reactie op de tervisielegging is een zienswijze ingekomen. Deze zienswijzen zijn besproken in de Nota van Zienswijzen.

Financiële consequenties

Geen. De initiatiefnemer voert het plan voor eigen rekening en risico uit. Verder is er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering van besluit

Indien en nadat de raad de verklaring van geen bedenkingen heeft verleend, kan het college overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning.

Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

Nota van Zienswijzen

Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

GEMEENTE VELSEN

Burgemeester en wethouders van Velsen,

De secretaris,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

D. Veurink

De burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized, elongated shape with a sharp peak and a horizontal base.

F.C. Dales

