



Raadsvoorstel

Documentkenmerk : D-169588
Zaakkenmerk : Z-25-201298
Onderwerp : Raadsvoorstel en -besluit Groenelaan 55

Voorgesteld besluit

1. Positief aan het college te adviseren over de omgevingsvergunning voor het realiseren van 5 woningen en 2 appartementen aan de Groenelaan 55 in Beverwijk.

Aanleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 5 woningen en 2 appartementen. Het initiatief valt onder het bindend adviesrecht van de gemeenteraad, omdat uit de nadeelcompensatie risicoanalyse blijkt dat de omgevingsvergunning kan leiden tot het vergoeden van meer dan €25.000 aan nadeelcompensatie. Daarom moet voorliggende aanvraag voor advies naar de gemeenteraad.

Wettelijke bevoegdheidsbasis voor het nemen van het besluit

- Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 160 lid 1 sub a van de Gemeentewet bevoegd de beslissingen van de raad voor te bereiden.
- Het geven van (bindend) advies en instemming is op grond van artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit een bevoegdheid van de raad bij een formele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor specifieke gevallen, zoals uiteengezet in het raadsbesluit met kenmerk: D-084372.

Wettelijk en/of beleidskader

- Omgevingswet
- De gemeenteraad krijgt op grond van artikel 16.15a, lid b, onder 1 Omgevingswet de mogelijkheid om categorieën aan te wijzen waarvoor ze een bindend advies wil geven.
- Raadsbesluit tot het aanwijzen van categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit waarin bindend adviesrecht is vereist in het kader van de Omgevingswet (D-083852).
- Bestemmingsplan Woongebied West (INT-14-10256)

Eerder(e) besluit(en)

Er zijn geen eerdere besluiten.

Relatie met raads-/collegeprogramma

Dit voorstel draagt bij aan de realisatie van de woningbouwambities van de gemeente Beverwijk.

Motivering voorgesteld besluit

Planomschrijving

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning ingediend om de bestaande panden aan de Groenelaan 55 te slopen en daarvoor in de plaats 5 woningen en 2 appartementen te realiseren.

Bindend adviesrecht

Het initiatief valt onder het bindend adviesrecht van de gemeenteraad, omdat uit een nadeelcompensatie risicoanalyse blijkt dat er meer dan €25.000 aan nadeelcompensatie uitgekeerd kan worden. Daarom is het bindend adviesrecht van toepassing.

Nadeelcompensatieanalyse

Uit de analyse (D-172468) blijkt dat in het worst-case scenario er een mogelijk schadebedrag kan ontstaan van €35.761. Redenen daarvoor zijn dat:

- De huidige feitelijke situatie is dat er gebouwen staan van maximaal 6 meter hoog. In de nieuwe situatie komen er 5 rijwoningen en twee appartementen met een bouwhoogte van 10 meter. Dit is een nadeligere positie voor omwonenden;
- Doordat het initiatief zorgt voor nieuwe gebouwen en bijbehorend gebruik, heeft dit nadelige invloed op de privacy, uitzicht, hinder en verkeer.

Proces omgevingsvergunning

Er zijn werkafspraken gemaakt met de gemeenteraad dat bij aanvragen die voor bindend adviesrecht langs de raad moeten, eerst met een preadvies te werken. Het omgevingsinitiatief is overgeslagen en er is direct een officiële aanvraag ingediend. In dat proces is gebleken dat er een risico is op meer dan €25.000 aan nadeelcompensatie. Daardoor moet de raad advies geven op het initiatief.

Bindend adviesrecht

De gemeenteraad heeft het wenselijk geacht om geïnformeerd te worden over financiële risico's met maatschappelijke impact. Met voorliggend raadsvoorstel voldoet het college aan die wens.

Er gaat een anterieure overeenkomst getekend worden

Een anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke afspraak tussen de gemeente en een initiatiefnemer waarbij er afspraken worden gemaakt over, bijvoorbeeld, kostendekking vanuit de gemeente. Ook kunnen bepaalde risico's afgedekt worden, zoals nadeelcompensatie. Voordat er een omgevingsvergunning verleend gaat worden, maakt de gemeente afspraken met de initiatiefnemer. Deze afspraken zijn de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst wordt het risico van nadeelcompensatie bij de initiatiefnemer gelegd. De omgevingsvergunning gaat pas verleend worden nadat de overeenkomst getekend is. Door het tekenen van een anterieure overeenkomst loopt de gemeente geen risico voor het betalen van nadeelcompensatie.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeente geen risico loopt.

Risico's

Omwonenden kunnen als gevolg van de ontwikkeling nadeelcompensatie bij de gemeente claimen. Dit risico wordt gedekt in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente.

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven.

Financiën

De kosten van de nadeelcompensatie worden doorberekend aan de initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst.

Geheimhouding

Dit besluit is openbaar.

Participatie

Er heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden met 35 omwonenden. In deze bijeenkomst is positieve feedback gegeven en zijn aandachtspunten meegegeven. Het participatieverslag is toegevoegd (D-162446).

Communicatie

Het advies van de raad wordt gedeeld met de initiatiefnemer. Na het advies van de raad én het tekenen van de anterieure overeenkomst kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Verdere procedure

Na ontvangst van het advies én het tekenen van de anterieure overeenkomst kan de omgevingsvergunning verleend én gepubliceerd worden. Vervolgens start de bezwaretermijn van 6 weken.

Bijlage(n)

D-162425: 000-2405_DSO A0 20251216.pdf (tekeningen)

D-162446: Participatiedossier Groenelaan 55 Beverwijk

D-172468: nadeelcompensatie analyse Groenelaan 55

Beverwijk,

burgemeester en wethouders van Beverwijk,

gemeentesecretaris,

A. Heiner

de burgemeester,

drs. M.E. Smit



Raadsbesluit

Documentkenmerk : D-169588
Zaakkenmerk : Z-25-201298
Onderwerp : Raadsvoorstel en besluit Groenelaan 55

De raad van de gemeente Beverwijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ,
documentkenmerk D-169588;

gehoord de raadscommissie;

Voortbordurend op het benoemde in artikel 4.21 van het
Omgevingsbesluit;

b e s l u i t :

1. Positief aan het college te adviseren over de omgevingsvergunning voor het realiseren van 5 woningen en 2 appartementen aan de Groenelaan 55 in Beverwijk

Beverwijk,
de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,