

Oude Kerkstraat 6 Dussen

Procedure

In 2022 is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een evenementencentrum. Dit plan is aan de intake- en omgevingstafel besproken. Destijds is gecommuniceerd dat er een voorlopig akkoord is op het initiatiefplan, maar waren er vanuit praktisch elke discipline aandachtspunten die nader toegelicht moeten worden. Kort samenvattend was de conclusie een “ja”, mits er sprake is van een uitgebreide en gedegen ruimtelijke onderbouwing.

Op 21 december 2023 is een (Wabo) omgevingsvergunning aangevraagd. Bij de indiening van de aanvraag is bij de ‘soort aanvraag’ onbekend aangegeven. Hierdoor is de aanvraag aan de voorzijde als regulier ingeboekt. Vervolgens is op 25 januari 2024 aangegeven dat de aanvraag geen reguliere procedure, maar een uitgebreide procedure betreft.

Waarom een uitgebreide procedure?

Er vindt een forse uitbreiding plaats ten opzichte van de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt er niet enkel in de enkelbestemming – horeca gebouwd, maar deels ook op de enkelbestemming – bedrijven. Het plan is in strijd met de huidige bestemmingsplanregels en kan hiermee niet met een reguliere procedure worden beoordeeld/afgehandeld.

Aanvraag

Bijgaand de aanvraag zijn de volgende stukken aangeleverd:

- volledig ingevulde aanvraagformulier;
- situatietekening bestaand- en nieuw;
- bouwkundige tekeningen;
- landschapsinrichting.

Bijgaand de aanvraag ontbreken de volgende stukken:

- ruimtelijke onderbouwing;
- nadere toelichting over scholing en evenementen. Op welke dagen en tijdstippen dit plaatsvindt;
- verslag omgevingsdialoog augustus 2023;
- akoestisch onderzoek;
- archeologisch onderzoek:
het deel van het plangebied onder 2 behoeft vervolgonderzoek (zie reactie initiatiefplan);
- uitwerking CROW normen op basis van cijfers ontbreekt. Parkeervakken dienen op tekening voorzien te zijn van maatvoering. In een eerder traject is aangegeven dat de rotonde de verkeersgeneratie aan kan, echter dient dit verder uitgewerkt te worden met cijfers (ook richtlijnen van de CROW);
- aeriusberekening;
- op 24 februari 2023 is een nader bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek overhandigd. Uit de beoordeling is gebleken dat er nader onderzoek benodigd is.

De gemachtigde van de aanvraag heeft tot en met 18 april 2024 de tijd om de aanvullende stukken aan te leveren. Mocht dit niet voldoende zijn dan kan er in overleg een nieuw termijn worden afgesproken.

Zienswijze

Op dit moment zijn er door 3 personen een prematuur zienswijze ingediend.