

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 09:35
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@gemeentealtena.nl>
Onderwerp: Memo 7 oktober
Bijlage(n): Memo Oude Kerkstraat 6 Dussen 7 oktober.docx
Importance: High

Hoi [REDACTED],

Hierbij mijn memo.

Groet,
[REDACTED]

Begeleidingsformulier PoHo Omgeving en Vastgoed (bijlage 5)



Naam portefeuillehouder

Shah Sheikkariem

Onderwerp/naam dossier/kenmerk dossier (zaaknummer)

Realiseren evenementencentrum – Oude Kerkstraat 6 Dussen – 2024-002573

Datum overleg

7 oktober 2024

Status

Onderwerp

Realiseren evenementencentrum – Oude Kerkstraat 6 Dussen

Naam team en teammanager

Publiek- Vergunningen



[Redacted]

Naam opsteller

[Redacted]

[Redacted]

Vervanger bij afwezigheid

N.v.t.

Toelichting

Tijdspad

- In 2021 is een principeverzoek ingediend om in een voortraject dit plan te laten beoordelen;
- op 21 december 2023 is door de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van het evenementencentrum te Dussen;
- wij hebben op 25 januari jl. een verzoek om aanvullende gegevens toegestuurd, omdat de aanvraag niet compleet was ingediend;
- op 17 april kl. zijn er aanvullende stukken aangeleverd;
- na het ontvangst van de stukken en adviezen van interne en externe adviseurs bleek dat er nog nadere aanvullende gegevens benodigd waren. Gezien de omvang van de aanvullingen en de zomerperiode kreeg de initiatiefnemer de mogelijkheid om alle stukken aan te leveren t/m 31 augustus jl.;
- op 2 september jl. zijn de nadere aanvullingen ontvangen;
- de aanvraag inclusief aanvullende stukken zijn geagendeerd voor de Omgevingstafel van 24 september jl.

Terugkoppeling adviezen

- Diverse adviseurs hadden nog een aantal opmerkingen. Kortom is de uitkomst van de Omgevingstafel een 'ja, mits';
- de volgende (ja, mits) adviezen hebben wij ontvangen: stedenbouwkundig; verkeer/parkeren; landelijk gebied; archeologie; bodem; groen, riolering, gezonde leefomgeving (GGD), Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat;
- de ontbrekende adviezen: Omgevingsdienst (geluid/milieu) en brandweer;
- negatief advies: Commissie Omgevingskwaliteit met betrekking tot het ontwerp;
- tijdens de behandeling van het principeverzoek (2021-2022) is er geen advies opgevraagd bij de Commissie Omgevingskwaliteit. Dit werd destijds wel geadviseerd. Onduidelijk is waarom dit advies niet is opgevolgd.

- In samenwerking met een extern bureau (RAAP) wordt de cultuurhistorische kaart momenteel bijgewerkt. Op de kaart via ons systeem is te zien dat het plangebied nog niet gewaardeerd is. Bij [REDACTED] is de vraag neergelegd of hij aan RAAP kan voorleggen om zo snel mogelijk een waardering toe te kennen. Mogelijk heeft dit nog gevolgen voor de advisering van de Commissie Omgevingskwaliteit;
- het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit kan niet zomaar gepasseerd worden. Het voorstel is om een collegevoorstel in te brengen, zodat het college een besluit kan nemen om het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit aan te houden of te passeren.

Stand van zaken

Op 1 oktober jl. heeft de Commissie Omgevingskwaliteit het plan beoordeeld. Zij beoordelen de massa van het hoofdgebouw en bekijken of de waarde Cultuurhistorie hersteld, behouden en/of versterkt wordt. Tijdens de vergadering was de gemachtigde (verder: adviseur) aanwezig. De Commissie Omgevingskwaliteit heeft beoordeeld dat de waarde cultuurhistorie niet wordt gewaarborgd en adviseren negatief. Dit betekent dat het ontwerp compleet gewijzigd dient te worden. Zijn adviseur was gefrustreerd, omdat dit plan/ontwerp al 2 jaar in voortraject is besproken met de stedenbouwkundige en de gemeente. Verder gaf hij aan dat het ontwerp niet kneedbaar is in deze fase van de aanvraag. Hij verzoekt ons om het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit te passeren en dit voor te leggen aan het college, zodat zij een besluit kan nemen.

Diverse scenario's

Er zijn 4 scenario's die hieronder toegelicht worden en waar nodig worden voorzien van kanttekening.

1. Buiten behandeling stellen

Het buiten behandeling stellen van de aanvraag is geen optie, omdat de stukken aangeleverd zijn. Er is weliswaar een aanvulling benodigd, maar niet in de hoedanigheid waarbij het buiten behandeling gesteld kan worden. Daarnaast is de termijn van 4 weken om een aanvraag buiten behandeling te stellen verstreken.

2. Vergunnen

In deze fase van de aanvraag is dit geen optie, omdat er nog aanvullende gegevens benodigd zijn.

3. Weigeren

De initiatiefnemer is in de mogelijkheid gesteld om de aanvullende gegevens compleet aan te leveren en de opmerkingen/adviezen goed te verwerken. Inmiddels weten wij dat er nog een nadere uitwerking benodigd is om dit plan te kunnen beoordelen. Voor een weigering moet goed gemotiveerd worden waarom wij niet mee willen werken aan dit plan. (De onvolledigheid van de aanvraag kan niet als weigeringsgrond worden benoemd.) Wij kunnen dus niet als weigeringsgrond aangeven dat de aanvraag niet compleet is.

Kanttekening

De initiatiefnemer kan ervoor kiezen om na een weigering in beroep en hoger beroep te gaan tegen het genomen weigeringsbesluit. Dit besluit moet goed gemotiveerd zijn. Echter kan de initiatiefnemer ervoor kiezen om op een later tijdstip een complete aanvraag in te dienen waarbij alle opmerkingen zijn verwerkt. Indien de interne en externe adviseurs positief adviseren kan de omgevingsvergunning verleend worden. Doordat het in een eerder stadium is geweigerd is het lastig om onderbouwd een omgevingsvergunning af te geven. Met name omdat er inwoners zijn die bezwaren hebben geuit tegen dit plan.

Financiële gevolgen

Verder heeft dit plan financiële gevolgen voor de initiatiefnemer, omdat zij de afgelopen 2,5 jaar al kosten hebben gemaakt voor de uitwerking van dit plan. Als een beroep slaagt dan heeft dit ook financiële gevolgen voor de gemeente.

4. Extra tijd bieden

Eerder is aangegeven dat het bieden van extra tijd ook tot een mogelijkheid behoort, zodat de opmerkingen verwerkt kunnen worden. Naar aanleiding van de Omgevingstafel is de adviseur aan de slag gegaan met het verwerken van de diverse ontvangen adviezen. Indien wij voor optie 4 kiezen kan er **nog een termijn worden**

geboden om de aanvullingen aan te leveren. een termijn van 6/7 weken geboden worden om de aanvullingen aan te leveren (haalbaar). Echter is de vraag of dit zinvol is, want het is afhankelijk van 2 factoren namelijk: het besluit van het college en of de initiatiefnemer bereid is om het ontwerp aan te passen.

Bij andere grotere dossiers komt het voor dat de initiatiefnemer meerdere malen de mogelijkheid krijgt om aanvullingen aan te leveren. Dit is niet ongebruikelijk.

Kanttekening

Al met al kan dit proces ongeveer 3 maanden in beslag nemen. Wij hebben ongeveer tot eind januari de tijd om een besluit te nemen. De verwachting is dat de inwoners en pers contact met ons opnemen om naar de stand van zaken te vragen.

Bijlage(n)

N.v.t.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen