

Informatienota

Datum raadsvergadering	:	28 mei 2024
Registratienummer	:	1347920/1428739
Informatienotanummer	:	IN054
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	geen
Onderwerp	:	Principemedewerking en adviesrecht raad m.b.t. principeverzoek Jeugdlaan Beesd, realisatie van 28 sociale huurwoningen.

Onderwerp

Principemedewerking en adviesrecht raad m.b.t. principeverzoek Jeugdlaan Beesd, realisatie van 28 sociale huurwoningen.

Kennisnemen van

Het college heeft principemedewerking verleend aan de realisatie van 28 beneden-bovenwoningen op de locatie van de Sint Antoniuschool in Beesd. Hiervoor is bij de formele procedure het adviesrecht van de raad op grond van de Omgevingswet van toepassing.

Inleiding

Onder de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd omgevingsvergunningen te verlenen welke afwijken van het omgevingsplan. In mei 2021 heeft uw raad een besluit genomen over categorieën van gevallen waarvoor eerst een advies van de raad noodzakelijk is. U kunt dit hier nalezen: [Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het Omgevingsplan | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#). Het college moet bij het besluit omtrent het verlenen of weigeren van een dergelijke vergunning binnen de wettelijke termijn van maximaal 14 weken het advies van de raad opvolgen. Uw advies is bindend; het college mag niet afwijkend besluiten.

Omdat de wettelijke termijn kort is, informeren wij u direct nadat wij principemedewerking hebben verleend aan een initiatief waarvoor een advies zal worden gevraagd. In principe is dit bedoeld ter kennisname. Het kan echter ook een aanleiding zijn om wensen of bedenkingen vanuit de raad op voorhand mee te geven. Dit vergemakkelijkt het proces om tijdens de formele procedure tijdig een bindend advies over de aangevraagde vergunning te geven. De wettelijke termijnen bieden dan geen ruimte voor uitstel van besluitvorming.

Kernboodschap

Wij hebben principemedewerking verleend aan de realisatie van 28 beneden-bovenwoningen in Beesd. Al een ruime tijd spelen er plannen in het Centrum van Beesd. Zo is er werk gemaakt van een Brede school. In het gebouw komen de twee basisscholen in Beesd, een buitenschoolse opvang en de bibliotheek onder één dak. Zo ook de Katholieke Sint Antonius school, op de hoek van de Schoolstraat en Jeugdlaan. De bedoeling is dat deze school in 2025 zal verhuizen naar het nieuwe pand. Dat betekent dat de huidige locatie komend jaar leeg komt te staan.

Om die reden is er gewerkt aan een toekomstige invulling van de locatie. KleurrijkWonen heeft zich gemeld om woningen te realiseren. Voorgesteld wordt om 28 zogeheten beneden-bovenwoningen te realiseren. Dat zijn twee woningen op elkaar. De woning onder is bedoeld voor ouderen en heeft een tuin. De bovenwoningen zijn voor 1-2 persoons huishoudens en beschikken over een buitenruimte in de

vorm van een loggia.

Dit plan is wenselijk bevonden door het college. De reden hiervan is dat het gaat om een inbreidingslocatie. Daarnaast ondersteunt dit project de ambitie van het college om tegen 2030 2600 woningen te bouwen of in planvorming te hebben. Verder voegt het plan een aanzienlijk aantal sociale huurwoningen toe aan de woningvoorraad van Beesd.

Aan deze principemedewerking hebben wij de volgende voorwaarden verbonden:

Voorkeur variant	De voorkeur gaat uit naar variant 1, waar de voorzieningen van de woningen gesitueerd zijn aan de Jeugdlaan en de Schoolstraat
Bouwblokken 1 en 2:	Vanuit stedenbouw is het wenselijk om blok 1 en 2 te wisselen met elkaar. Dat betekent dat blok 1 zal bestaan uit 12 woningen en blok 2 uit 8 woningen. Verder dient de oriëntering van blok 2 gelijk te liggen aan blok 1. Nu ligt de rooilijn van het bouwblok niet in lijn met die van blok 1.
Brandgangen	In beeld brengen van de brandgangen in de omgeving en op de tekening
Verkeer en parkeren	Zorg dragen voor voldoende parkeerplaatsen. Kunnen alle parkeerplaatsen wel worden gerealiseerd? Sommige lijken ingetekend te zijn ter plaatse waar gebouwen aanwezig zijn. Het uitgangspunt van de parkeernorm is 1,5 parkeerplaats per woning. Verder moet er per woning 0,5 extra ruimte te zijn, voor eventuele extra behoefte in de toekomst.
Ouderen	Houd rekening met de infrastructuur die nodig is voor de huisvesting van ouderen.

Dit initiatief valt in categorie 1 Adviesrecht (16.15a onder b Ow). Daarom zal tijdens de formele vergunningprocedure (BOPA) een advies aan uw raad gevraagd worden.

Communicatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het vormgeven van een passend participatieproces. In uw besluit van mei 2021 heeft u voor dit type initiatieven participatie namelijk verplicht gesteld.

Vervolg

Zodra een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend, wordt uw raad gevraagd te beslissen over een bindend advies omtrent het al dan niet verlenen van de gevraagde vergunning. Wanneer de aanvraag wordt ingediend is afhankelijk van de voortgang die de initiatiefnemer boekt bij het uitwerken van de plannen en het participatieproces.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

30 april 2024

Kenmerk GZDGWB/1347920/1428739

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop