

Schriftelijke vragen

Artikel 26 Verordening op de raadscommissies

Gebruik per onderwerp een afzonderlijk formulier.
Dien de vraag via het e-mailadres griffie@tholen.nl.

Nummer <i>(in te vullen door griffie)</i>	21.0020
Datum ontvangst griffie <i>(in te vullen door griffie)</i>	23 augustus 2021
Datum	21 augustus 2021
Naam vragensteller	Fractie van de PvdA/GL; Jan Heshof/Nancy Raas
Vraag gericht aan	College
Onderwerp	Verleende omgevingsvergunning Schelde Rijnweg 80 en naastgelegen nog te bebouwen kavels aan de Schelde Rijnweg.
Verzocht wordt de volgende vragen te beantwoorden	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan Kommen Tholen voorziet bij bovengenoemd adres in Wonen-vrijstaand. Ook voor de aangrenzende kavels geldt dit. De reeds verleende omgevingsvergunning (Z-HZ_WABO-2021-00415) is verleend krachtens een kruimelprocedure terwijl het naar inzicht van onze fractie appartementen betreft (iedere woonlaag heeft meerdere slaapkamers, is voorzien van eigen sanitair, eigen technische ruimte en heeft een buitenruimte van meer dan 50 m² in de vorm van een balkon). Dat geldt ook voor de voorgenomen bouwplannen van de nog vrije kavels (zie bijlage tekst van de website van de architect).<ol style="list-style-type: none">a. Acht u bij een dermate (bouw)afwijking van het oorspronkelijke bestemmingsplan een kruimelprocedure de juiste? Zo ja waarom?b. Kunt u toelichten wanneer een kruimelprocedure passend is en welke criteria worden toegepast om over te gaan op een kruimelprocedure i.p.v. het vigerende bestemmingsplan te (laten) wijzigen?c. Heeft u vooraf met belanghebbenden overleg gehad over het verlenen van de omgevingsvergunning? Zo ja wat was de uitkomst van dit overleg? Zo nee waarom niet?2. Bent u het met onze fractie eens dat de verleende omgevingsvergunning door de situering en hoogte van het bouwwerk grote impact heeft op het woongenot van omwonenden qua uitzicht en privacy? Zo ja welke maatregelen neemt om de belangen van de omwonenden te waarborgen? Zo nee waarom niet?3. Bij de voorgenomen bouw aan de Schelde Rijnweg 80 is het te bebouwen bouwvlak opgeschoven en wordt het bouwwerk gesitueerd op wat eerder aangemerkt was als oever. Is dat toegestaan? Ook wordt het bouwvlak met 35% overschreden zonder nadere onderbouwing. Wij zien dan ook graag toegelicht

	<p>wat hiervan de motivatie is Graag een toelichting.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Voor de nog te bebouwen kavels valt op de website van de architect te lezen dat de generatiewoningen (villa's) opgesplitst worden in meerdere appartementen (zie bijlage). <ol style="list-style-type: none"> a. Bent u voornemens om ook deze plannen af te gaan doen met de kruimelprocedure? Zo ja waarom? Zo nee welke procedure gaat dan gevolgd worden? b. Bent u voornemens om vooraf in gesprek te gaan met belanghebbenden? Zo ja wanneer wordt e.e.a. gepland? Zo nee waarom niet? 5. Is het binnen het vigerende bestemmingsplan denkbaar dat een belegger dan wel een (zorg)instelling een zogeheten generatiewoning koopt en de appartementen gaat verhuren aan specifieke doelgroepen? Graag een toelichting. 6. Acht u de kans op planschadevergoeding aanwezig? <ol style="list-style-type: none"> a. Zo ja hoe hoog schat u het maximale schadebedrag in? b. Zo nee waarom niet? 7. Zijn er voor (toekomstige) eigenaren verplichtende bouwvoorschriften opgenomen om evt. wateroverlast vanuit het Schelde Rijnkanaal te voorkomen?
<p>Toelichting <i>(indien nodig)</i></p>	<p>Omwonenden en andere belanghebbenden zijn onaangenaam verrast door de verleende omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2021-00415 gegeven de consequenties voor hun woongenot qua privacy en uitzicht.</p> <p>De nog te bebouwen kavels worden door de architect omschreven als generatiewoningen gesplitst in appartementen. Gegeven het vigerende bestemmingsplan acht onze fractie een eventueel te hanteren kruimelprocedure zeer twijfelachtig. Onze fractie betreurt het dat de gemeente kennelijk niet geleerd heeft van eerdere procedures waarbij omwonenden te hoop liepen bij (bouw)initiatieven in hun directe omgeving (De Wal). Bij overleg vooraf neem je je burgers serieus en al helemaal als een te verlenen omgevingsvergunning zoveel impact heeft op je woongenot.</p> <p>Tot slot een bijlage van de tekst van de website van de betrokken architect m.b.t. de nog te bebouwen kavels.</p>
<p>Antwoord van college/ burgemeester <i>(in te vullen door team)</i></p>	<p>Wij kunnen op dit moment niet inhoudelijk ingaan op de vragen van de PVDA/GL-fractie over de verleende omgevingsvergunning voor de Schelde-Rijnweg 80. De redenen hiervoor zijn de volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er zijn 2 verzoeken om voorlopige voorziening ingediend bij de rechtbank tegen de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat de zaak nu onder de rechter is. 2. Wij hebben de ingediende bezwaarschriften in handen gesteld van de onafhankelijk bezwarencommissie om ons te adviseren over de bezwaren.

	<p>Alvorens inhoudelijk te reageren, willen wij eerst de uitspraak van de rechtbank in de voorlopige voorziening procedures en het advies van de bezwarencommissie afwachten.</p> <p>Wat betreft de gevolgde procedure kunnen wij meedelen dat de omgevingsvergunning voor de Schelde-Rijnweg 80 volgens de reguliere procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is verleend. Hierbij is de zogenoemde 'kruimelgevallenregeling' van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo jo artikel 4 Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht toegepast. Het verlenen van een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure met toepassing van de kruimelgevallenregeling is een bevoegdheid van het college van B&W. Aangezien artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo (politiek gevoelige zaken, zoals afgesproken) niet is toegepast, is het mandaat van de gemeenteraad aangaande een eventueel benodigde verklaring van geen bedenkingen (vvgb) ook niet aan de orde.</p> <p>Wat betreft de resterende 3 kavels aan de Schelde-Rijnweg kunnen wij meedelen dat er een vooroverleg/schetsplan is ingediend. Hierover vinden nog gesprekken plaats. Er is echter nog geen besluit genomen, waardoor we inhoudelijk op dit moment geen mededelingen kunnen doen.</p>
Datum beantwoording <i>(in te vullen door team)</i>	17 september 2021
Datum ingeleverd bij griffie <i>(in te vullen door griffie)</i>	30 september 2021