
Antwoorden op schriftelijke vragen aan het college

Reg. nr: 2013-13

Datum waarop de vragen zijn gesteld: 18 februari 2013

Steller vragen: Hans Marchal/PCG

Onderwerp: Vervolg bouwplan 'Aan de Oude Haven'

- 1) Door toedoen van de ontwikkelaar is het bouwplan 'Aan de Oude Haven' in een impasse terechtgekomen. De afgelopen weken is er overleg geweest om deze impasse te doorbreken. Wat is er de afgelopen weken gepasseerd? Is de impasse doorbroken en is er een (nieuw) compromis bereikt? Hoe steekt momenteel de vork in de steel?

Antwoord:

In de beantwoording van de raadsvragen d.d. 18 januari 2013 is aangekondigd dat er een vervolgesprek zou plaatsvinden met alle partijen. Dit vervolgesprek heeft op 30 januari 2013 plaatsgevonden. Dit gesprek was een voortzetting van het gesprek van 21 december 2012 waarbij de standpunten van beide partijen ongewijzigd naar voren werden gebracht. Schil met Pit stelde dat het bouwplan moest worden uitgevoerd met vier kleine kappen zoals de schets die tijdens de raadsvergadering is getoond. De ontwikkelaar stelde dat de uitwerking van het plan met de vier kapjes vanaf de zijkant een storend gevelbeeld zal opleveren en dat het voorliggende plan, met de industriële kap, beter werd ontvangen door de welstandscommissie. De voorzitter van de welstand bevestigde dat de industriële kap positiever wordt beoordeeld door de commissie maar gaf aan dat de vier kapjes, onder voorwaarden, ook op een positief advies kon rekenen. De ontwikkelaar gaf aan dat hij niet aan de voorwaarden kon voldoen en dat hij vindt dat het bouwplan aan kwaliteit heeft gewonnen ten opzichte van de variant met de vier kapjes.

Omdat partijen in het overleg niet nader tot elkaar kwamen, heeft de voorzitter van welstand tijdens het overleg nog een compromisvoorstel gedaan: door het toepassen van een andere gevelkleur in plaats van de voorgestelde spierwitte gevel zou het bouwplan minder opvallen en beter in de omgeving passen.

Op 15 februari 2013 ontving de gemeente een email van Schil met Pit waarin zij aangaven dat zij niet konden instemmen met de industriële kap en dat zij een nieuwe variant tegemoet zagen: de vier kapjes met een nieuwe gevelkleur. De ontwikkelaar had inmiddels schriftelijk bevestigd dat hij bereid was om aan het nieuwe compromis (wijzigen gevelkleur van de variant met de industriële kap) mee te werken maar dat hij niet van plan was om de variant met de vier kapjes te heroverwegen.

Hierna - op 8 maart 2013- heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Schil met Pit en de gemeente. In dit overleg gaven de vertegenwoordigers van Schil met Pit nogmaals aan dat ze niet in konden stemmen met de industriële kap en dat het nieuwe voorgestelde compromis niet op steun van Schil met Pit zou kunnen rekenen. Wel gaven ze aan dat het aanpassen van de gevelkleur positief zou worden ontvangen. Ze benadrukten dat ze het recht behouden om bezwaar te maken tegen de omgevingsvergunning.

2) Ik heb signalen opgevangen dat er **geen** nieuw compromis is bereikt en dat de ontwikkelaar zich **niet** wil houden aan het eerder bereikte compromis. Kortom, hij wil zijn eigen, afwijkende plan uitvoeren. Hoe nu verder? Zorgt het college ervoor dat het compromis waar alle partijen (ontwikkelaar, ‘Schil met Pit’ en gemeenteraad) ‘ja’ tegen hebben gezegd, wordt uitgevoerd? We laten ons toch niet bij ‘de neus nemen’?

Antwoord:

Zoals in het antwoord op de eerste vraag is uitgelegd hebben de gesprekken met partijen na de beantwoording op de raadvragen van 10 december 2012 niet geleid tot een nieuw compromis. De standpunten van Schil met Pit en de ontwikkelaar liggen te ver uit elkaar. Opgemerkt moet worden dat de discussie in de gesprekken is gegaan over “mooi-niet mooi” en “passend-niet passend” en niet over wel of niet willen meewerken aan een oplossing/compromis. Bij beide partijen is, gezien de aanwezigheid en bijdragen aan alle overleggen die er inmiddels hebben plaatsgevonden, de insteek geweest om er gezamenlijk uit te komen. Het feit dat de inhoudelijke standpunten over wat mooi/passend is op deze locatie kennelijk zodanig ver uiteen liggen dat er geen nieuw compromis mogelijk is, wordt betreurd. De gemeente heeft veel tijd gestoken om partijen alsnog bij elkaar te brengen.

De ontwikkelaar heeft aangegeven de omgevingsvergunning aan te vullen door het indienen van de bouwtekeningen zodat deze getoetst kan worden. Het definitief welstandsadvies maakt onderdeel uit van de toetsing. Zoals ook in de beantwoording van de raadvragen van 18 januari 2013 is aangegeven heeft het college en/of de raad geen mogelijkheden om de ontwikkelaar formeel te dwingen om het plan conform het eerder bereikte compromis in te dienen. Als de omgevingsaanvraag voldoet aan alle wettelijke vereisten (waaronder het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand) is er sprake van een zogenaamde gebonden beschikking. De gemeente kan in dat geval niet anders dan de omgevingsvergunning verlenen.

Het college bespreekt nog of er op een andere (informele) wijze mogelijkheden zijn om de betrokken partijen bij elkaar te brengen.

Tijdsbesteding: 2,0 uur.

Datum: 15 maart 2013

Namens het college van burgemeester en wethouder,

Robbert Peek
