

Tijdspad vergunningprocedure bedrijfsunits Reales Overdie:

1. Op 27 november 2023 was de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 80 nieuwbouw bedrijfsunits. De aanvraag ziet op de locatie bij de straten Zeglis, Bestevaerstraat en Salomonstraat op de perceelnummers: 6164, 6165, 5971, 6132, 6133, 5776, 5781.
2. De aanvraag is ingediend vóór 1 januari 2024. Daarom geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en niet de Omgevingswet. Dit staat in artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. Het plan was op 15 februari 2024 besproken in de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft het college geadviseerd om niet akkoord te gaan met het plan.
4. Naar aanleiding van dit advies van de welstandscommissie heeft de aanvrager een reactie gegeven op 11 maart 2024. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan nogmaals geagendeerd voor de welstandscommissie.
5. Dit heeft geleid tot een tweede advies van de welstandscommissie van 23 april 2024. Dit advies wijkt in beperkte mate af van het eerste advies. Ook in het tweede advies van de welstandscommissie werd geadviseerd om geen medewerking te verlenen aan de omgevingsvergunning.
6. Op 29 april 2024 is de omgevingsvergunning geweigerd voor het realiseren van 80 nieuwbouw bedrijfsunits. De omgevingsvergunning is geweigerd vanwege strijd met de redelijke eisen van welstand.
7. Op 17 mei 2024 is het bezwaarschrift ontvangen.
8. Er heeft naar aanleiding van het bezwaar een fysieke hoorzitting plaatsgevonden op 25 juli 2024.
9. Het bestreden besluit is in bezwaar heroverwogen. De conclusie in de bezwaarprocedure is dat het advies van de welstandscommissie niet aan het besluit ten grondslag kan worden gelegd, omdat niet aan de relevante welstandscriteria is getoetst, maar aan een ruimtelijk ontwikkelbeeld, namelijk het Ontwikkelbeeld Overdie.
10. Op basis van het ambtelijk welstandsadvies is geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Met de beslissing op bezwaar werd dan ook, op 3 oktober 2024, het bestreden besluit herroepen en de omgevingsvergunning verleend.