



Collegebericht

Collegevergadering: 12 oktober 2021

Zaaknummer	: 919648
Onderwerp	: bouwplan Vomar
Team	: Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder	: A.P. van der Have
Openbaarheid	: Actief Openbaar

AANLEIDING

De sloop en bouw van een nieuwe vestiging van de Vomar op de Binnenweg is voor de gemeente Heemstede een ingrijpende activiteit. Het heeft gevolgen voor de huidige bewoners, de direct aanwonenden, buurtbewoners, de winkeliers en het winkelend publiek. Om deze reden is het college van mening dat de sloop en bouw extra toezicht, aandacht en regie behoeft. Toezicht om te controleren of het project conform de vergunning wordt gerealiseerd. Aandacht omdat het college graag ziet dat de sloop en bouw op een dusdanige manier gebeurt dat omwonenden en overige inwoners geen onnodige overlast ervaren. Ondanks dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is, wil het college regie hebben op de communicatie met de omgeving. Met dit collegebericht wil het college de commissie ruimte informeren over de stand van zaken.

STAND VAN ZAKEN d.d. 1 oktober 2021

Omgevingsvergunning

In juli is de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' verleend. Bij het verlenen van vergunningen is de gemeente gehouden aan wettelijke termijnen. Gezien het moment van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning Vomar en gezien het feit dat deze compleet was, is deze vergunning in juli verleend. Zoals gebruikelijk bij deze procedures zijn omwonenden niet per brief geïnformeerd maar is de informatie op de gemeentelijke website geplaatst en is een bericht in het informatiebulletin van de Heemsteder gezet.

Sloop

Verwacht wordt dat voor het einde van het jaar wordt gestart met de sloop. Hiervoor moet de initiatiefnemer een melding 'sloop' indienen bij de Omgevingsdienst. Tijdens de sloop denkt initiatiefnemer het Julianaplein niet in gebruik te nemen. Naar verwachting zijn twee busjes van aannemers aanwezig en kunnen de vrachtwagens die het puin afvoeren op het terrein zelf worden geplaatst. Voor het aangezicht van de winkelstraat en de omgeving is het gewenst om na de sloop een bouwscherm te plaatsen, passend in de omgeving. Hierover zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer.



De bouw

Initiatiefnemer heeft aangegeven te starten met de bouw nadat de bezwaarprocedure is afgerond. Voor de volledigheid: het is aan eigen keuze van de initiatiefnemers om voor het afronden van de bezwaarprocedure te starten met de bouw omdat zij de omgevingsvergunning hebben ontvangen. Dit voor eigen rekening en risico omdat de vergunning nog niet 'onherroepelijk' is. Na de beslissing op het bezwaarschrift is de gang naar de rechter een eventuele volgende stap. Nog altijd is het mogelijk dat de vergunning wordt ingetrokken, vernietigd of geschorst. De initiatiefnemer kan de gemeente niet aanspreken voor de schade.

Bezwaarschriftprocedure

De behandeling van de bezwaren vindt plaats in de commissie van donderdag 4 november 2021. Na behandeling zal de commissie een advies uitbrengen aan het college hoe om te gaan met de ingediende bezwaren. Naar verwachting zal eind november het advies aan het college worden aangereikt die vervolgens een besluit neemt hoe om te gaan met de bezwaren en de verleende vergunning.

Communicatie initiatiefnemer

Website: Op dit moment staat een vermelding over de bouw van de Vomar op de site van Hoorne (<https://www.hoornevastgoed.nl/projecten/binnenweg/>). Bij start bouw wordt een specifieke website of facebookpagina ingezet. De gemeente kan hiernaar verwijzen.

Nieuwsbrieven: De nieuwsbrieven gaan op dit moment naar de direct omwonenden en de bewoners van het Julianaplein. Een afschrift gaat naar de gemeente. Gevraagd is aan de initiatiefnemer om de nieuwsbrief breder te verspreiden dan de direct omwonende/bewoners van het Julianaplein. Zo worden bewoners verder in de straat/buurt ook beter geïnformeerd. Naar verwachting gaat er komende week weer een nieuwsbrief uit waarin de laatste stand van zaken wordt aangegeven.

Eerste aanspreekpunt

Opmerkingen/klachten van omwonenden tijdens de bouw verlopen primair via contactpersoon van Hoorne met indien nodig een doorverwijzing naar de gemeente. Wij evalueren regelmatig met Hoorne wat speelt en hoe de communicatie verloopt.

Website gemeente

Op onze website staat op dit moment vermeld dat de Vomar wordt ontwikkeld door Hoorne vastgoed. Deze pagina wordt aangepast met de informatie dat bij de start van het project er een website of Facebookpagina ingezet zal worden. Ook verwijzen we voor specifieke vragen rondom sloop of bouw naar het aanspreekpunt bij Hoorne.

Ambtelijke projectgroep

Om het toezicht, de aandacht en de regie te borgen is een interne ambtelijke (integrale) projectgroep opgezet. Alhoewel de algemene lijn is dat bij bouwplannen de initiatiefnemer het eerste aanspreekpunt is, kunnen inwoners ook bij de gemeente terecht voor zorgen, vragen en informatie



over de procedures. De afgelopen week hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met inwoners.