

Raadsvoorstel

Datum 16 december 2024

Onderwerp Bindend advies bij Bopa voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit
Herfterlaan 14

Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Voor het realiseren van een tijdelijke woonunit aan de Herfterlaan 14 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA). Om deze te kunnen verlenen is een bindend advies van de raad nodig. In de motivering zijn alle aspecten van het plan beoordeeld en afgewogen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna ETFAL), waardoor het gevraagde bindend advies kan worden afgegeven. waarom de paragraaf niet van toepassing is.

Financiële gevolgen

Betreft doel 612 Wij zorgen een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven

Begroting wijzigen Nee

Budgetnummer 501412

Bijlagen

Bijlage 1_ Aanvraag Herfterlaan 14

Bijlage 2_ Omgevingsvergunning regulier Herfterlaan 14, 0193ESUITE1624462024

Bijlage 3_ Bijlagen bij de vergunningaanvraag (Tekeningen)

Bijlage 4_ ETFAL onderbouwing

Bijlage 5_ Participatiebijlage

Openbaarheid

☐ Openbaar

☐ Geheim

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

Het bindend advies af te geven voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit, voor de duur van twee jaar, op het achtererf van Herfterlaan 14.

Datum 16 december 2024

Inleiding

Sinds de Omgevingswet inwerking is getreden is een omgevingsvergunning die afwijkt van het omgevingsplan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna te spreken van de BOPA). Het college is bevoegd hierover een besluit te nemen. De gemeenteraad kan beslissen om voor bepaalde gevallen bindend advies te geven. De raad heeft hiervoor bij besluit van 7 februari 2022 een aantal categorieën van gevallen vastgesteld. De aanvraag die voorligt ligt in een gebied dat in de omgevingsvisie is opgenomen op de natuurwaardenkaart. Op grond van categorie II, onder punt 7 moet elke uitbreiding of oprichting van bebouwing in het gebied welke in de natuurwaardenkaart getypeerd is als waardevol of zeer waardevol worden voorgelegd voor een bindend advies.

Op 6 augustus 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd, waarvoor een BOPA nodig is. De aanvraag betreft het plaatsen van een tijdelijke woonunit voor de duur van twee jaar op het achtererf van de Herfterlaan 14, waarin gewoond kan worden totdat het hoofdgebouw is verbouwd. Het gaat om een duur van twee jaar.

Kader

1. [Raadsbesluit bindend advies](#) d.d. 7 februari 2022
2. [Raadsbesluit instellen commissie bindend advies](#) d.d. 13 februari 2024

Beoogd effect

Met dit voorstel geven we u als gemeenteraad de mogelijkheid gebruik te maken van uw bindend adviesrecht bij de BOPA (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Wanneer u het gevraagde bindend advies afgeeft verlenen wij de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunit, voor de duur van twee jaar, op het achtererf van de Herfterlaan 14.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten onderzocht en afgewogen. In bijlage 4 vindt u de onderbouwing terug.

Wij volstaan hier met aan te geven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat de tijdelijke unit

- op het achtererf wordt geplaatst;
- de zichtbaarheid minimaal is en
- de ruimtelijke structuur nauwelijks wordt aangetast.

De unit zal voor een periode van maximaal twee jaar blijven staan. De vergunning wordt dan ook voor maximaal twee jaar afgegeven.

1.2 Wij vragen advies binnen een termijn van zes weken vanaf het collegebesluit.

Hoewel het college bevoegd gezag blijft voor de omgevingsvergunning BOPA moet het bindend advies van uw raad wel worden opgevolgd. Wij vragen u om uw bindend advies binnen een termijn van zes weken, gerekend vanaf het collegebesluit, af te geven. Als binnen die termijn namelijk geen bindend advies wordt uitgebracht dan is het college bevoegd om zónder bindend advies te besluiten. De termijn van zes weken is gebaseerd op het besluit van uw raad over het instellen van de commissie bindend advies en de werkwijze d.d. 13 februari 2024.



Datum

16 december 2024

Alternatieve mogelijkheden

Het bespreken van een alternatief plan is niet aan de orde, omdat het college gehouden is een besluit te nemen op hetgeen is aangevraagd. Wel is een alternatief om het bindend advies te weigeren. De weigering van het bindend advies houdt tevens in dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Onder de Omgevingswet is er een mogelijkheid om categorieën van gevallen vast te stellen waarin participatie verplicht is. Uw gemeenteraad heeft op 7 februari 2022 besloten gevallen aan te wijzen waarvoor verplichte participatie aan de orde is. Op dit moment zijn de gevallen voor bindend advies gelijk aan die waarin participatie verplicht is gesteld.

In de aanvraag van de omgevingsvergunning is invulling gegeven aan de verplichte participatie door van de directe burens een brief bij te sluiten, waarin zij aangeven geen bezwaar te hebben tegen de plaatsing van de tijdelijke unit.

Naar ons oordeel heeft de aanvrager voldoende geparticipeerd.

Communicatie

Nadat u een bindend advies heeft afgegeven, wordt de omgevingsvergunning verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na toezending van het besluit bezwaar maken.

Financiën

Er is in dit geval sprake van kostenverhaal via de door uw gemeenteraad vastgestelde legesverordening.

Risico's

Wanneer u het bindend advies niet binnen de aangegeven termijn van zes weken afgeeft, heeft het college de bevoegdheid om over te gaan tot het nemen van een besluit zonder uw advies verder af te wachten.

Vervolg

Na behandeling van een eventueel bezwaarschrift volgt mogelijk nog een beroepsgang bij de rechtbank en/of hoger beroep bij de Raad van State.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.



voorstel

Zwolle

Datum 16 december 2024

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

Waarnemend secretaris, Frank Wijnandts