1STROOM
DUIVEN & WESTERVOORT
1Stroom werkt voor de gemeente Duiven
en de gemeente Westervoort

Adviesverzoek BOPA

datum : 21 oktober 2024
uw brief van : --
uw kenmerk :
zaaknummer : Z2024-00001033
onderwerp : Adviesaanvraag
contactpersoon : Jop van der Wee

Van: namens college van burgemeester en wethouders
Aan: Gemeenteraad
Portefeuillehouder: Geert-Jan Schrijner
Informatie bij: Jop van der Wee (088-6953633)

Onderwerp: Aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit Scheefkelk 2 Duiven
Datum: 21 oktober 2024

Kernboodschap

Uw raad wordt in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de aanvraag omgevingsvergunning.

Aanleiding

Adviesrecht

In februari 2022 heeft uw raad 'gevallen' aangewezen voor het bindend adviesrecht van de raad bij vergunningen voor 'buitenplanse omgevingsplanactiviteiten' (BOPA's). Dit zijn buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan. Het college van burgemeester en wethouders (het college) is onder de Omgevingswet (Ow) het bevoegde bestuursorgaan om omgevingsvergunningen voor activiteiten in strijd met het (tijdelijk) omgevingsplan te verlenen. Uw raad heeft gevallen aangewezen waarin het college uw raad in de gelegenheid dient te stellen om een advies uit te brengen over de aanvraag. Als uw raad advies uitbrengt dan moet het college dit advies meenemen in de afweging bij de besluitvorming over de aanvraag. U raad hoeft overigens geen schriftelijk advies uit te brengen als bedoeld in artikel 16.15a sub b Omgevingswet juncto artikel 4.21 Omgevingsbesluit.

Procedure

De wettelijke termijn om te beslissen op deze aanvraag is 8 weken. Deze kan eenmalig worden verlengd met zes weken[1]. De beslistermijn bedraagt dus maximaal veertien weken. Een vergunningsaanvraag kan op elk moment worden ingediend waarmee de termijn van 8 weken gaat lopen. Een aanvrager houdt geen rekening met geplande data van raadsvergaderingen. Om uw raad wel in de gelegenheid te stellen om gebruik te maken van uw adviesrecht wordt het adviesverzoek voor een BOPA middels dit standaard sjabloon met uw raad wordt gedeeld. Daarbij is het uitgangspunt dat het adviesverzoek voor een BOPA standaard als bespreekpunt op de agenda van uw raad wordt opgenomen (indien er een verzoek ligt) waarbij het beslispunt is dat uw raad geen advies uitbrengt. Wanneer uw raad wel een schriftelijk advies wenst uit te brengen, dient dit middels een amendement te worden vastgesteld. Het advies wordt verwacht binnen de redelijke termijn van 6 weken[2]. Indien de raadsvergadering niet binnen de termijn van 8 weken na aanvraag is, wordt de procedure termijn verlengd met 6 weken.

Toetsing

Het college toetst de aanvraag op beleid en relevante wet- en regelgeving.

[1] Dit standaard doen, om uw raad in de gelegenheid te stellen advies uit te kunnen brengen, is echter niet volgens de bedoeling van de Omgevingswet.

[2] Artikel 3:6 Algemene wet bestuursrecht. Het college heeft dan nog de tijd om uw advies mee te wegen in de beslissing op de vergunning.

De voorliggende aanvraag valt onder de door uw raad aangewezen gevallen. Te weten de categorie 1: Het toevoegen van 4 of meer woningen binnen de bebouwde kom.

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag voorziet in de realisatie van 12 appartementen in een bestaand kantoorpand. De aanvraag is op de volgende punten niet in overeenstemming met het tijdelijke omgevingsplan:

- De ter plaatste geldende functie “Kantoor” maakt geen woningen mogelijk;
- Het bouwvlak wordt overschreden door de uitbreiding van het trappenhuis met lift, de bouw van uitwendige balkons en de bouw van 12 bergingen.

Om het plan mogelijk te maken kan van het omgevingsplan worden afgeweken met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a Ow juncto artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarbij dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
Ter beoordeling van de ETFAL is een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving opgesteld. Hierin is getoetst aan het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid en de diverse aspecten uit de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke kaders gemeente:
De Omgevingsvisie Duiven en de Woonvisie Duiven 2021-2030 zijn de ruimtelijke kaders. De ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie Duiven 2021-2030. Het plan voorziet in de realisatie van 12 levensloopbestendige woningen in de prijscategorie “betaalbaar – hoog” (< € 390.000, prijspeil 2024).

Uit de onderbouwing blijkt dat er vanuit de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.

Bijzonderheden

Om voldoende parkeergelegenheid te realiseren wordt aan de initiatiefnemer een stuk gemeentegrond verkocht. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan dat de koopovereenkomst is ondertekend.

Handelingsperspectief/Vervolg

Wanneer uw raad niet binnen de gestelde termijn van 6 weken reageert, geeft u hiermee aan geen bindend advies af te geven. Het college neemt de aanvraag vervolgens zonder advies verder in behandeling[3].

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Jop van der Wee

Bijlagen:
1) Motivering Scheefkelk 2 Duiven
2) Plattegronden
3) Omgeving bestaand
4) Omgeving nieuw
5) Gevels
6) Erfafscheidingen

[3] Artikel 3:6, lid 2 Algemene wet bestuursrecht