



Raadsvoorstel

Datum 26 mei 2025

Onderwerp Bindend advies bij BOPA Energieweg 30
Versienummer 1

Portefeuillehouder Gerdien Rots

Samenvatting

Voor het realiseren van het project Energieweg 30 is een omgevingsvergunning voor een BOPA aangevraagd. Om deze te kunnen verlenen is een bindend advies van de raad nodig. In de vergunning motiveren we waarom we deze ontwikkeling wenselijk vinden en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De vergunning maakt de realisatie van zes reguliere woningen mogelijk. Daarop aanvullend wordt op het terrein ruimte geboden voor de realisatie van twaalf opslagboxen.

Financiële gevolgen

Betreft doel 612 Nieuwe ruimtelijke initiatieven op niveau van projecten en initiatieven
Begroting wijzigen Nee
Budgetnummer

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Energieweg 30
Bijlage 2 Etfal Motivering Energieweg 30C1
Bijlage 3 stedenbouwkundige inpassing
Bijlage 4 Plattegronden woningen
Bijlage 5 Participatieverslag
Bijlage 6 Watertoets
Bijlage 7 Onderzoek bodem
Bijlage 8 Onderzoek weg- en railverkeerslawaaï
Bijlage 9 Onderzoek warmtepompen
Bijlage 10 Onderzoek Omgevingsveiligheid
Bijlage 11 Onderzoek Ecologie
Bijlage 12 Onderzoek Ecologie (aanvullend)
Bijlage 13a en 13b Onderzoek Aeries
Bijlage 14a t/m 14j Bijlagen behorende bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Energieweg 30

Openbaarheid

Openbaar

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

Een bindend advies uit te brengen om de aanvraag omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van zes woningen en twaalf opslagboxen op het perceel Energieweg 30 te verlenen.



Datum 26 mei 2025

Inleiding

Sinds de Omgevingswet inwerking is getreden heet een omgevingsvergunning die afwijkt van het omgevingsplan een buitenplanse omgevingsplan activiteit (hierna te spreken van de BOPA). Het college is bevoegd hierover een besluit te nemen. In bepaalde gevallen geldt dat de raad gevraagd wordt een bindend af te geven. De raad heeft bij besluit 7 februari 2022 een aantal categorieën van gevallen vastgesteld.

Op 19 december 2024 is door initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd, waarvoor een BOPA nodig is. De aanvraag ziet toe op het realiseren van zes grondgebonden (rij)woningen en twaalf opslagboxen. Hiervoor is het nodig om het huidige nutsgebouw te slopen. De overige bouwwerken in het gebied zijn al geschrapt. De antenne installatie blijft behouden en wordt ingepast in het ontwerp. Voor deze BOPA is bindend advies nodig op de grond van categorie "5 woningen of meer in één project zijn betrokken in het stedelijk gebied".

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 kan de gemeenteraad een bindend adviesrecht geven bij de BOPA (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Wanneer u positief adviseert verlenen wij de omgevingsvergunning voor de realisatie van zes woningen en twaalf garageboxen op het perceel Energieweg 30 mogelijk.

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. Er zijn diverse onderzoek verricht. Uit die onderzoeken is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling passend is op deze locatie. Wat betreft de onderwerpen archeologie, bodem, geluid en externe veiligheid zijn er aanleiding tot het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning. Met het opnemen van de voorschriften is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties geborgd.

1.2 Voor dit plan is bindend adviesrecht van toepassing.

Onder de Omgevingswet is er een adviesbevoegdheid van de gemeenteraad. In februari 2022 heeft uw gemeenteraad bepaald in welke situaties het advies bindend is. Eén van die situaties is wanneer het gaat om een project met vijf of meer woningen in het stedelijk gebied. De aanvraag waar het nu om gaat betreft de realisatie van zes woningen. Deze ontwikkeling valt dus binnen deze categorie.



Datum 26 mei 2025

Alternatieve mogelijkheden

Het college is gehouden een besluit te nemen op hetgeen is aangevraagd. Alternatieve locaties of plannen zijn dan ook niet aan de orde. Wel is een alternatief om het bindend advies te geven om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren.

Maatschappelijk draagvlak & participatie

Onder de Omgevingswet is er een mogelijkheid om categorieën van gevallen vast te stellen waarin participatie verplicht is. De gemeenteraad heeft op 7 februari 2022 besloten gevallen aan te wijzen waarvoor verplichte participatie geldt. Eén van de categorieën van gevallen is '5 woningen of meer in één project zijn betrokken in het stedelijk gebied'. Het project Energieweg 30 valt binnen deze categorie.

Door de aanvrager is participatie gevoerd en een participatiejournaal ingediend, welke als bijlage deel uitmaakt van de omgevingsvergunning. Dit hoofdstuk beschrijft de inhoudelijke punten die bij de participatie naar voren zijn gebracht en legt uit wat met deze punten is gedaan.

In het kader van voorliggend plan heeft een informatieavond plaatsgevonden met als doel te informeren (vanuit de initiatiefnemer) en te reageren (vanuit belanghebbenden). Direct omwonenden van het plangebied zijn voor deze avond uitgenodigd.

Tijdens de avond werden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op concept-plannen. Vervolgens is onderzocht op welke wijze rekening gehouden kan worden met de input van belanghebbenden en is dit aan hen teruggekoppeld. Het gaat daarbij onder andere om de volgende onderwerpen:

- De opslagboxen krijgen groene daken.
- Er wordt verlichting gerealiseerd in de steeg achter de opslagboxen.
- Het oppervlak aan opslagboxen is verkleind, wat onder andere tot gevolg heeft dat enkele bomen behouden blijven.

Zodra de planologische procedure aanvangt, worden degenen die hun contactgegevens hebben achtergelaten tijdens de inloopavond, op de hoogte gesteld van de procedure. Iedereen wordt dan in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Wij zijn van mening dat de participatie naar behoren heeft plaatsgevonden en belangstellenden voldoende in de gelegenheid zijn gesteld om in dit plan te participeren c.q. bedenkingen naar voren te brengen. Nadat u een bindend advies heeft afgegeven, wordt de omgevingsvergunning verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Communicatie

Nadat u een positief 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 en gesloten anterieure overeenkomst. Voor eventuele (nadeel)compensatie is tussen gemeente en initiatiefnemer een schadeovereenkomst afgesloten.



Datum 26 mei 2025

Risico's

Het adviesrecht is bindend. Indien geen positief advies wordt afgegeven kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

Wat betreft de omgevingsvergunning zijn de gebruikelijke risico's aan de orde in de vorm van bezwaar en beroep.

Vervolg

Nadat u een bindend advies heeft afgegeven wordt de omgevingsvergunning verleend en op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na behandeling van een eventueel bezwaarschrift volgt mogelijk nog een beroepsgang bij de rechtbank en/of hoger beroep bij de Raad van State.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer