

Bindend adviesrecht

bij een buitenplanse omgevingsplan activiteit (bopa)

Welkom

Agenda:

- Introductie oefencasus
- Bopa
 - Het voorbereiden van de BOPA
 - De juridische basis van een BOPA
 - De GOFLO
- Bindend adviesrecht
 - Het bindend advies
 - Rol van de gemeenteraad
 - Het raadsvoorstel
 - Het proces

Introductie oefencasus

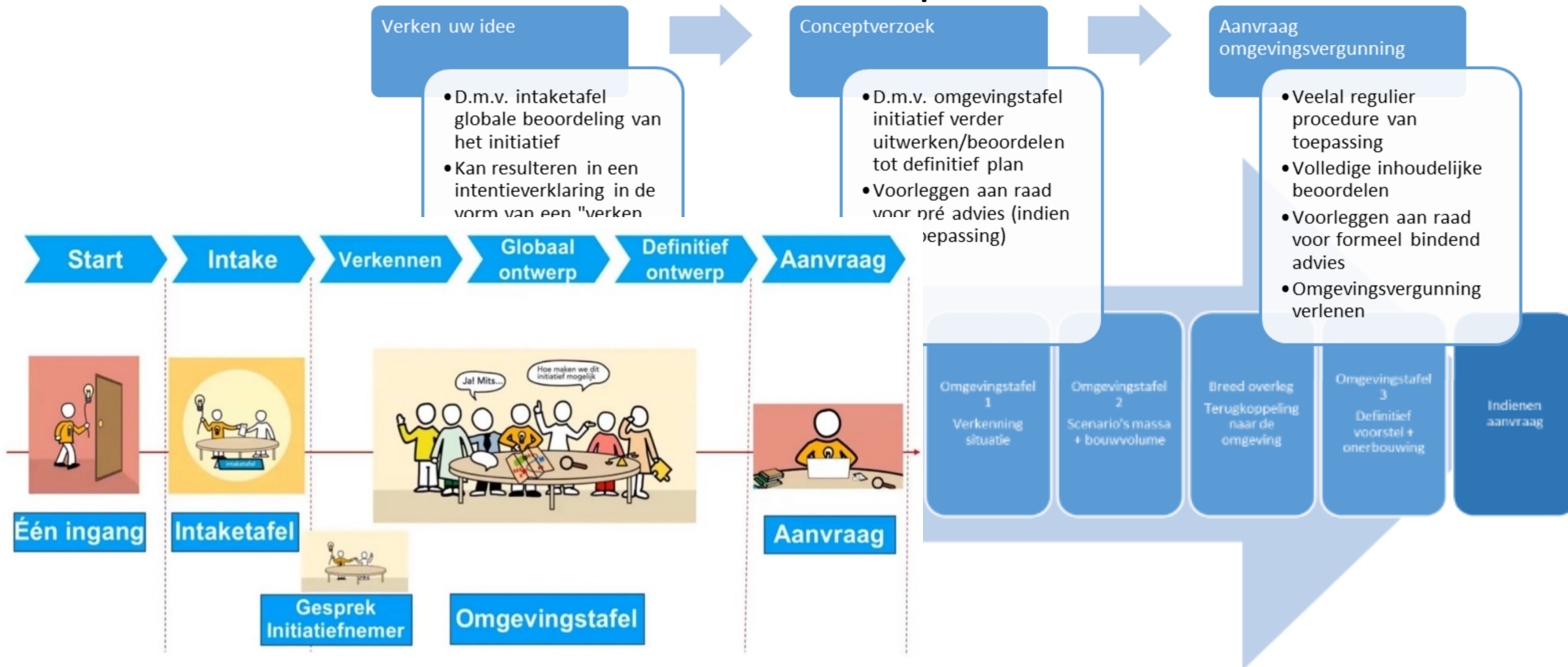
Residentie 't Oost



OWO-samenwerking
Samen sterker!



Het voorbereiden van de Bopa



Juridische basis bopa procedure

De beslistermijn voor een bopa is:

- Standaard 8 weken
- Met instemming 12 weken
- Kan eenmalig met 6 weken worden verlengd;
- Met instemming van aanvrager 6 maanden, of;
- 6 maanden met collegebesluit:
 - als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en
 - waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben

De juridische basis bopa beoordelen

Artikel 8.0.a Bkl: een BOPA mag alleen verleend worden als wordt voldaan aan een **ETFAL**

Artikel 8.0.b Bkl: beoordelingsregels en weigeringsgronden van een BOPA

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, anders dan een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang, zijn op de **beoordeling** van de aanvraag van overeenkomstige toepassing:
 - a. de regels van [hoofdstuk 5](#); **(instructieregels in Bkl)**
 - b. op grond van [artikel 2.22 van de wet](#) gestelde regels over omgevingsplannen; en **(provinciale verordening)**
 - c. op grond van de [artikelen 2.33](#) en [2.34 van de wet](#) gegeven instructies over omgevingsplannen. **(instructieregels voor provincie en rijk)**
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt **geweigerd** als:
 - a. de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die **niet is toegelaten op grond van een regel of instructie** als bedoeld in het eerste lid;
 - b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een **voorbeschermingsregel in het omgevingsplan**; of
 - c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een **projectbesluit is vastgesteld** door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.
3. Het tweede lid, aanhef en onder c, is **alleen van toepassing gedurende de termijn**, bedoeld in [artikel 4.19a, derde lid, van de wet](#).
4. Als in een op grond van [artikel 2.22 van de wet](#) gestelde regel over omgevingsplannen toepassing is gegeven aan [artikel 2.32, eerste lid, van de wet](#), kan een verzoek om ontheffing van de gestelde regel als bedoeld in dat lid ook worden gedaan door Onze Minister die het aangaat. **(gemeente mag ontheffing vragen van de regels in de provinciale verordening)**

De GOFLO

De GOFLO is vormvrij, maar hierin moet aangetoond worden dat het plan voldoet aan alle wet- en regelgeving. De GOFLO bevat:

- Inleiding
- Projectbeschrijving
- Beleid en regelgeving
- Aspecten fysieke leefomgeving en milieu
- Uitvoerbaarheid
- Afweging en conclusie
- Bijlagen

Inleiding

Aanleiding	Waarom wordt een BOPA gevraagd?
Projectgebied	Waar is het plan gelegen? Wat zijn de bijzonderheden/ kenmerken van het gebied?
Omgevingsplan	Welk deel van het (tijdelijk) omgevingsplan is van toepassing? Wat zijn de strijdigheden? Let ook op de bruidsschat
Leeswijzer	Overzicht van de opbouw van de GOFLO.

Projectbeschrijving

Huidige situatie

Wat is de huidige functie van het projectgebied?
Wat is de (historische) waarde van het gebied?

Voorgenomen ontwikkeling

Wat wordt de nieuwe functie van het projectgebied?
Wat is de aard en omvang van het project?

Beleid en regelgeving

Rijk	Is het plan in overeenstemming met de NOVI? Is het plan in overeenstemming met het Bkl, Bbl en Bal?
  Provincie	Is het plan in overeenstemming met de POVI? Is het plan in overeenstemming met de Omgevingsverordening Fryslân?
  Gemeente	Welk gemeentelijke beleid is relevant voor het plan en waarom past het plan binnen dit beleid? Denk aan <u>omgevingsvisie</u> , <u>Woon- zorgvisie</u> , <u>gemeentelijk rioleringsplan</u> , enz.

-  Mogelijk extern advies en/of instemming nodig
-  Mogelijkheid tot inwinnen extern advies
-  Mogelijk intern advies nodig

Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 1/2

 M.E.R. - beoordeling	Is het plan M.E.R. plichtig? Afd. 16.4 Ow, H11 en bijlage V Ob. De van toepassing zijnde kolom uit bijlage van V van Ob moet minimaal benoemd zijn.	 Verkeer en parkeren	Is er sprake van een veilige verkeerssituatie? Is voldoende parkeergelegenheid? Voldoet het plan aan het <u>HIOR</u> ?
Ladder voor duurzame verstedelijking	Is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt leegstand voorkomen? Art. 129g Bkl.	 Natuur	Heeft het plan nadelige gevolgen voor de natuur? (gebieds- en soorten-bescherming) Art. 2.18 en 2.43 Ow, Afd. 8.6 Bkl
 Duurzaamheid	Is het een duurzame ontwikkeling? (voor huidige en toekomstige generatie) Art. 1.3 en 2.1 Ow. En Art. 1.6 Ow (zorgplicht)	 Luchtkwaliteit	Draagt het plan in betekende mate bij aan de luchtvervuiling? § 5.1.4.1 Bkl
 Gezondheid	Draagt het plan bij aan een gezonde leefomgeving? (in ieder geval geen verslechtering) Art. 1.3 en 2.1 Ow.	 Activiteiten en milieuzonering	Is er sprake van aanvaardbare functiemening? (inwaardse en uitwaardse zonering) H3 Bal. Handreiking activiteiten en milieuzonenring.

-  Mogelijk extern advies en/of instemming nodig
-  Mogelijkheid tot inwinnen extern advies
-  Mogelijk intern advies nodig

OWO-samenwerking
Samen sterker!



Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 2/2

 Geluid	Is er sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau?(activiteiten, wegverkeerslawaaï, gezondheid, enz.)Afd. 3.5 en § 5.1.4.2, 2a en 3 Bkl, § 22.3.4 bruidsschat	 Omgevings- kwaliteit	Hoe is de stedenbouwkundige opzet van het plan? Voldoet het plan aan de redelijke eisen van welstand? Art. 22.29 bruidsschat en <u>welstandsnota</u>
 Geur	Is er sprake van een aanvaardbaar geurniveau? § 5.1.4.1 Bkl, § 22.3.6.2 t/m 5 bruidsschat en <u>geurverordening</u>	 Archeologie en cultuurhistorie	Zijn er effecten te verwachten op de archeologische en cultuurhistorische waarden? 5.130 Bkl en <u>erfgoedverordening</u>
 Omgevings- veiligheid	Wordt aan alle voorwaarden voldaan om de omgevings-veiligheid te borgen? § 5.1.2.2 t/m 6 Bkl (atlasleefomgeving)	 Bodem	Zijn er effecten te verwachten op de bodem- en grondwater-kwaliteit? Is de grond geschikt voor een bodemgevoelige functie? § 5.1.4.5 Bkl
 Trilling	Is er sprake van een aanvaardbaar trillingsniveau? § 5.1.4.4 Bkl, § 22.3.5 bruidsschat	 Water	Weging van het waterbelang. (waterveiligheid, peilbeheer, waterkwaliteit, afvalwater en regenwatersystemen, compensatie) § 5.1.3 Bkl en § 22.3.8 bruidsschat

-  Mogelijk extern advies en/of instemming nodig
-  Mogelijkheid tot inwinnen extern advies
-  Mogelijk intern advies nodig

Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op welke wijze is er geparticipeerd? Is bindend advies van de raad nodig? Is advies en instemming nodig? Art. 2.2 en 16.15 Ow, art. 7.4 Or, verzamelbesluit bevoegdheden omgevingswet bindend adviesrecht verplichte participatie delegatie en de Friese samenwerkingsafspraken.

Financiële uitvoerbaarheid

Is het plan economisch uitvoerbaar. Kostenverhaal en nadeelcompensatie moeten daarin meegenomen zijn. Art. 13.11 Ow. Art. 8.13 en 8.15 Ob

Afweging en conclusie

Belangenafweging

Beschouwing van alle belangen.
Zijn er tegenstrijdige belangen?
Weegt een bepaald belang zwaarder dan de andere belangen?

Conclusie

Wordt voldaan aan een ETFAL?

Bijlagen

Aerius
berekening

Archeologisch
onderzoek

Quicksan
flora en fauna

Watertoets

Bodem-
onderzoek

Akoestisch
onderzoek

Enz...

Het bindend advies

- Gemeenteraad heeft categorieën van gevallen aangewezen in het "Verzamelbesluit bevoegdheden omgevingswet bindend adviesrecht verplichte participatie delegatie"

	Adviesrecht	Verplichte participatie
1. Wonen	1.1. Het bouwen van meer dan 15 woningen binnen de bebouwde kom, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met het omgevingsplan, een door de gemeenteraad vastgestelde (structuur)visie of vastgesteld beleidskader.	1.3. Het bouwen van meer dan 15 woningen binnen de bebouwde kom, tenzij de aanvraag in overeenstemming is met het omgevingsplan, een door de gemeenteraad vastgestelde (structuur)visie of vastgesteld beleidskader.
	1.2. Het bouwen van twee of meer woningen in het buitengebied.	1.4. Het bouwen van één of meer woningen in het buitengebied.

- Pre advies bij conceptverzoek
- Bindend advies bij formele procedure
- Het college moet het advies overnemen, zowel positief als negatief

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad:

- Stelt kaders voor nieuw beleid
- Controleert het college bij de uitvoering van het beleid
- Geeft advies aan het college
- "Ja, mits" principe
- Een pre advies moet meegenomen worden bij het bindend advies

Het raadsvoorstel

- Heldere beslispunten
- Omschrijving van de strijdigheden met het omgevingsplan, omgevingsvisie en/of andere beleidsdocumenten
- Uiteenzetting van de politieke bandbreedte in argumenten en kanttekeningen
- Bij een voorstel voor een bindend advies waar eerder een pre advies op afgegeven is: een overzicht van de toevoegingen en/of wijzigingen van het plan ten opzichte het plan in het pre advies

Raadsvoorstel

Voorgesteld besluit



1.

Voorgesteld
1. Het college
voor het
gemeente

Openbaar
Ja, passief via

Inleiding
Op 1 januari 2024
het afwijken van
transformatie
Oosterwolde,



Fig

Figuur 1. Situering 't O

1.1. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning bopa is bindend advies van de gemeenteraad noodzakelijk

1.2. Uit de GoFlo blijkt dat er in de nieuwe situatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Een vergunning voor een bopa wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning hebben wij een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving (GoFlo) voor het plan ontvangen. Met de GoFlo en bijbehorende bijlagen kan een goed onderbouwde beslissing worden genomen over de vergunningaanvraag.

Uit de GoFlo blijkt dat er met het uitvoeren van het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook voldoet het plan aan alle relevante wet- en regelgeving. We kunnen daarom stellen dat de vergunning verleend moet worden. Het college is voornemens de omgevingsvergunning te verlenen, nadat en onder de voorwaarde dat door de raad bindend advies wordt afgegeven. **Woningen in het buitengebied.** voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt daarom een (bindend) advies van uw raad gevraagd.

Argumenten

1.1. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning bopa is bindend advies van de gemeenteraad noodzakelijk

De raad is bevoegd om aan te geven op welke gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning bopa het bindend adviesrecht zou moeten worden toegepast.¹ Op 23 november 2021 is door uw raad een lijst² vastgesteld van gevallen waarin uw raad gebruik wenst te maken van dit bindend adviesrecht.

Wanneer op een aanvraag bopa het bindend adviesrecht van toepassing is, wordt deze aanvraag voor het college van B&W aan uw gemeenteraad voorgelegd ter advisering. Het raad geeft in dat

Op 31 december 2024 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning buitengebied

5. Afweging en conclusie: Alle belangen en aspecten worden gewogen. Tevens wordt geconcludeerd of de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De omgevingsvergunning bopa en de stukken die daarbij horen zoals de GoFlo worden voor zes weken ter inzage gelegd. Vooraf aan deze terinzagelegging wordt een kennisgeving hiervan bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad en op de gemeentepagina via de gemeentelijke website.

1.1 Historische parkeerdruk blijft

Het voormalige gemeentehuis is niet meer in gebruik omdat de parkeerdruk onevenredig hoog was
Inwonersparticipatie

De raad is bevoegd om aan te geven bij welke gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning bopa participatie verplicht is.³ Op 23 november 2021 is door uw raad een lijst⁴ vastgesteld van gevallen waarin uw raad participatie verplicht.

Het project valt onder categorie 1.4 van de aangewezen gevallen: het bouwen van één of meer woningen in het buitengebied en dus is participatie verplicht.

Bijlage 6 van de GoFlo bevat een verslag van het participatietraject. Hierin is ook toegelicht op welke onderdelen het plan is aangepast naar aanleiding van de participatie.

Op 27 december 2021 heeft de raad een advies om aanvraag omgevingsvergunning onder planactiviteit omgevingsplanactiviteit (bopa) voor het realiseren van 25 startersappartementen en 12 zorgappartementen in het voormalige gemeente huis aan 't Oost 11 te Oosterwolde (kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie A, nummer 5067)

Op 28 januari 2025 wordt de gemeenteraad het besluit voorgelegd een bindend af te geven. Onder voorwaarde dat het advies wordt afgegeven, kan de vergunning worden verleend. De omgevingsvergunning bopa zal voor zes weken ter inzage worden gelegd.

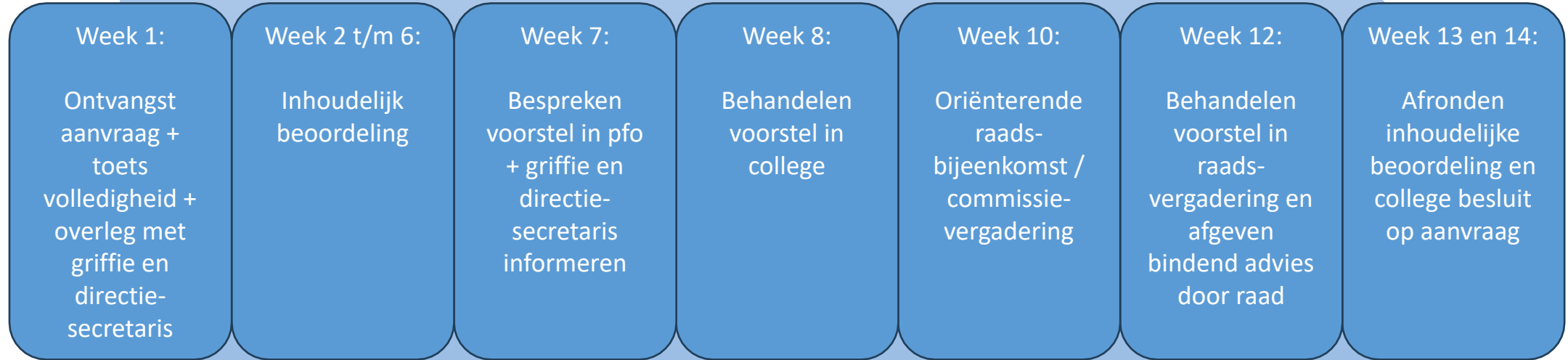
Vervolg

Planning & communicatie

³ Op grond van artikel 16.55 lid 7 Omgevingswet

⁴ "Verzamelbesluit bevoegdheden Omgevingswet bindend adviesrecht verplichte participatie delegatie"

Het proces



Vragen?

