

Technische vragen

Van : Mirjam Roos
Datum vraag : 21 november
Onderwerp : Goejanverwelledijk

Commissiegriffier : Erwin
Datum antwoord :

Technische vragen

Commissie FLO 27 november 2024

Goejanverwelledijk

1. Klopt het dat er geen verbeelding en geen planregels zijn opgenomen?
2. Klopt het dat de ruimtelijke onderbouwing niet ingaat op de Omgevingsvisie?
3. Waarom is in het raadsvoorstel niet opgenomen hoe dit voorstel wordt verwerkt in het Omgevingsplan?
4. Het kantoor in het dubbele woonhuis past niet binnen het bestemmingsplan. Hoe lang wordt dit woonhuis al gebruikt als kantoor?
5. Planologisch gezien zijn er drie woningen toegestaan. Er worden twee woningen gesloopt en een nieuw kantoor gebouwd. Vervolgens blijven er drie woningen mogelijk in het bouwvak. Is dat wenselijk?

Antwoorden:

1. Dat klopt. Het gaat hier om een uitgebreide ontwerp omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik die nog onder de oude WABO regeling valt. Het gaat dus niet om een (ontwerp) bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning hoeven geen verbeelding, bestemmingsplanregels en definities zoals we dat kennen uit bestemmingsplannen.
Deze uitgebreide Wabo omgevingsvergunning moet aan u als raad voorgelegd worden omdat er een Verklaring van geen bedenkingen afgegeven moet worden. Het gaat hier om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en bouwen en dus niet om een bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning wordt t.z.t in het omgevingsplan opgenomen en verwerkt.
2. Dat klopt. Dat is per abuis niet opgenomen. Daar is wel aan getoetst in het vooroverleg. Dit is al verwerkt en aangeleverd in een aangepaste ruimtelijke onderbouwing.
3. Op dit moment worden alle omgevingsvergunningen en BOPA's nog niet direct verwerkt in het Omgevingsplan. Vanaf 2032 moeten alle vergunningen en BOPA's in het Omgevingsplan worden verwerkt. Intern wordt daar al over nagedacht hoe dit uit te voeren. De raad is daar in meegenomen via de sessies over het plan van aanpak omgevingsplan. Ook over de uitwerking en verdere opbouw en invulling van het omgevingsplan wordt de raad meegenomen. Staat dit Omgevingsplan, dan kunnen de integratie van de BOPA's in dat omgevingsplan, erop volgen.

Het amendement om dit standaard in raadsvoorstellen op te nemen is op 23 oktober 2024 aangenomen. De collegebesluiten en de raadsvoorstellen dateren van september 2024.

4. Tien jaar.
5. Nee, dat is niet wenselijk. De ODMH heeft ons daar ook op gewezen en dat gaat opgenomen worden in de voorschriften van de vergunning. Dit gaat nog aangepast worden in de ontwerpbeschikking. Qua richtafstanden en milieuaspecten zouden ze dan ook in de knel komen met de bestaande bedrijfsbestemming. De aanwijzing voor 3 woningen komt te vervallen. De bestaande woning op nummer 62 blijft dan wel mogelijk. In totaal is er dan dus 1 woning mogelijk in het bouwvlak Wonen.