

Agendapunt: 5.3

Meppel, 19 december 2024

Vertrouwelijkheid:

Openbaar

Aan de Gemeenteraad

Raadsvoorstel nr. 2007818

Onderwerp:

Adviesrecht bij vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Eendrachtstraat 28 Meppel, het bouwen van 55 appartementen

Voorgesteld besluit:

1. Het college met het in bijlage 1 bedoelde advies positief te adviseren over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de bouw van 55 appartementen aan de Eendrachtstraat 28 te Meppel.

Inleiding:

Stichting Actium is voornemens om een nieuw woongebouw te realiseren op de locatie van het oude politiebureau. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 30 mei 2024 het bestemmingsplan 'Meppel – Centrumschil, herziening Eendrachtstraat 28' vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft van 12 juni 2024 tot en met 23 juli 2024 ter inzage gelegen. Tegen het plan is geen beroep ingesteld, waardoor het plan op 24 juli 2024 onherroepelijk is geworden. Dit bestemmingsplan biedt het juridisch kader waaraan de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt getoetst.

Actium heeft op 25 juli jl. een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 55 appartementen. Tijdens de toetsing van de aanvraag is gebleken dat het gebouw niet in overeenstemming is met de bouwregels uit het recent vastgestelde bestemmingsplan (i.e. tijdelijke deel van het omgevingsplan). Om het plan mogelijk te maken moet worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hierbij om een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA).

Beoogd (maatschappelijk) effect

Wanneer de raad positief adviseert over deze aanvraag kan het college hiervoor een vergunning verlenen. Met het verlenen van de vergunning wordt een passende nieuwe invulling voor deze locatie mogelijk gemaakt, aansluitend bij de woningbouwbehoefte van Meppel. In dit geval worden er 55 appartementen gerealiseerd in de sociale huursector.

Argumenten

- 1. Het plan valt onder de aangewezen categorie 'Woningbouw' van het adviesrecht*

De raad is bevoegd om aan te geven in welke gevallen het bindend adviesrecht zou moeten worden toegepast. Deze bevoegdheid heeft hij op basis van artikel 16.15a sub b onder 1 van de Omgevingswet.

De gemeenteraad van Meppel heeft hiervoor categorieën van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarover hij advies wil geven. In dit geval wordt met de BOPA de bouw van 55 appartementen mogelijk gemaakt. Het plan valt daarmee onder de categorie 'Woningbouw bij toevoeging van meer dan 5 woningen'. De raad wordt daarom gevraagd om advies uit te brengen.

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan (voormalige bestemmingsplan) laat maximaal 55 woningen toe. Er worden in deze dus planologisch geen extra woningen toegevoegd. Dat gezegd hebbende kunnen deze woningen fysiek niet binnen de planologische randvoorwaarden gerealiseerd worden, waardoor met dit initiatief toch meer dan 5 woningen worden toegevoegd. Omdat daarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is aangevraagd moet uw raad om advies worden gevraagd.

- 2. De aanvraag betreft het herstellen van een fout die bij de vaststelling van het bestemmingsplan over het hoofd gezien is.*

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een verbeelding opgesteld waaraan de bouwregels worden gekoppeld. De initiatiefnemer heeft hierbij het gebouw als basis genomen, maar heeft deze op een verkeerde manier ingetekend om deze passend te maken binnen de perceelsgrenzen. Geconcludeerd wordt dat het hier gaat om een meetfout. Met voorliggende aanvraag wil de initiatiefnemer deze fout herstellen, om zo het oorspronkelijk beoogde gebouw toch mogelijk te maken.

- 3. De wijziging heeft geen nadelig effect op de omwonenden en voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties*

In hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor omgevingsvergunningen. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl).

Het planvoornemen voldoet aan de beoordelingsregels zoals opgenomen in bijlage 1. Daarmee is sprake van ene evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Kanttekeningen

Geen.

Integrale afstemming

Regisseur fysiek domein, Team Ruime Initiatief

Uitvoeringsregisseur fysiek domein, Team Ruimte Initiatief

Juridisch beleidsadviseur, Team Advies

Financiën

Het geven van advies aan het college van B&W kent geen financiële gevolgen.

Voor een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA worden door het college van B&W bij de initiatiefnemer leges in rekening gebracht.

Effecten overige programma's

Niet van toepassing

Communicatie

Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure is reeds aan participatie gedaan. De buurt is reeds op de hoogte van de plannen. Er is geen beroepsprocedure gestart tegen het bestemmingsplan.

Stichting Actium heeft naderhand nog wel contact gezocht met een omwonende en heeft deze geïnformeerd met betrekking tot de afwijking van het plan op de geldende regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Uitvoering

Na het nemen van het besluit door de gemeenteraad zal het raadsbesluit met het advies worden toegezonden aan het college. Het college neemt een besluit op de ingekomen aanvraag Omgevingsvergunning.

Effecten op pijlers duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Advies aan het college inzake BOPA Eendrachtstraat 28, Meppel
2. Tekeningen Eendrachtstraat 28, Meppel
3. Motivering (ruimtelijke onderbouwing) Eendrachtstraat 28, Meppel
4. Impressies woongebouw Eendrachtstraat 28, Meppel
5. Aanvraag om een omgevingsvergunning Eendrachtstraat 28 te Meppel

De agendacommissie,

de griffier,

W.J. Spoelstra

de voorzitter,

C. Bijl

