Gemeente Utrecht

MEMO

Datum	22 september 2025
Kenmerk	32064602
Onderwerp	Bindend Advies: omgevingsvergunning 145 woningen en stallinggarage Laan van Sarajevo en Berlijnplein
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de commissie ROG,

Op 20 mei 2025 heeft Vergunningen, Toezicht en Handhaving een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 145 appartementen met stallinggarage. Na aanlevering van aanvullende stukken en vervolgonderzoek is gebleken dat het bruto vloeroppervlakte van het aantal woningen het in het omgevingsplan toegestane maximum van 150.000 m2 overschrijdt. Daarmee is er hier sprake van een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA).

Zoals met u vastgesteld in het raadsbesluit “Vaststelling bestemmingsplan Invulling bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen” d.d. 2 november 2023 kan uw raad bindend advies geven over aanvragen die niet passen binnen het Omgevingsplan en waarvoor een BOPA nodig is. Daaropvolgend zijn op 16 november 2023 werkafspraken gemaakt over het ontvangen en bespreken van een bindend advies. In dit geval gaat het om een BOPA voor een toevoeging van meer dan 100 woningen en daarmee dient deze aanvraag aan uw raad te worden voorgelegd voor bindend advies.

Door de late conclusie dat het hier om een BOPA gaat waarvoor uw raad aan de lat staat voor bindend advies, wijkt deze aanvraag af van de standaardtermijnen die met uw raad afgesproken zijn. U ontvangt bij deze alsnog de stukken zoals deze zijn ingediend door de aanvrager. Voorafgaand aan de bespreking in uw commissie en besluitvorming in uw raad ontvangt u een ambtelijk opgestelde ruimtelijke onderbouwing over deze aanvraag. We zetten in op een spoedige behandeling met uw raad.

Voor het inplannen van de bespreking loopt contact met de Griffie.