Zwolle

Raadsvoorstel

Datum 10 februari 2025

Onderwerp	Bindend advies bij BOPA realiseren uitbreiding zorgwoning t.b.v. kleinschalig wonen Sorghvlietweg 2B
Versienummer	2
Portefeuillehouder	Gerdien Rots

Samenvatting
Voor het realiseren van een uitbreiding van een zorgwoning t.b.v. kleinschalig wonen aan de Sorghvlietweg 2B, is een omgevingsvergunning voor een BOPA aangevraagd. Om deze te kunnen verlenen is een bindend advies van de raad nodig.

Financiële gevolgen

Betreft doel	612 Wij zorgen een stad met ruimtelijke kwaliteit en heldere toekomstbestendige ruimtelijke structuren op niveau van concrete projecten en initiatieven
Begroting wijzigen	Nee
Budgetnummer	

Bijlagen
Bijlage I: concept omgevingsvergunning
Bijlage IIa en IIb: diverse tekeningen ter illustratie van het plan

Openbaarheid
Openbaar

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
Een positief bindend advies te geven over een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan om een uitbreiding van een zorgwoning t.b.v. kleinschalig wonen aan de Sorghvlietweg 2B mogelijk te maken.

Datum 10 februari 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. De gemeenteraad kan beslissen om voor bepaalde gevallen bindend advies te geven. De raad heeft hiervoor bij besluit 7 februari 2022 een aantal categorieën van gevallen vastgesteld, gewijzigd d.d. 27 juni 2022. Eén van de categorieën van gevallen is het bouwen van bebouwing of uitbreiden van bebouwing binnen gronden die vallen binnen de natuurwaardenkaart en welke gronden zijn aangemerkt als waardevol of zeer waardevol.

Op 8 oktober 2024 is door initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd, waarvoor een BOPA nodig is. Voor deze BOPA is bindend advies nodig op grond van categorie II, onderdeel 7. Er wordt bebouwing uitgebreid op gronden die binnen de natuurwaardenkaart als waardevol of zeer waardevol zijn aangemerkt. Daarbij is tevens verplichte participatie aan de orde op dezelfde grondslag: uitbreiding van bebouwing op gronden die binnen de natuurwaardenkaart als waardevol of zeer waardevol zijn aangemerkt.

Kader

1. Raadsbesluit bindend advies d.d. 7 februari 2022
2. Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zwolle houdende regels omtrent het adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie onder de Omgevingswet d.d. 27 juni 2022
3. Raadsbesluit instellen commissie bindend advies d.d. 13 februari 2024

Beoogd effect

Met dit voorstel geven we u als gemeenteraad de mogelijkheid gebruik te maken van uw bindend adviesrecht bij de Bopa (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Wanneer u positief adviseert verlenen wij de omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Geconstateerd wordt dat de uit- en opbouw zich toont als een vergroting van het oostelijke gelegen bouwvolume. De nieuwe bouwmassa voegt zich ondergeschikt tot het geheel en gaat niet ten koste van de samenhang van de bestaande bebouwing. Er is geen negatieve weerslag op de openbare ruimte en de stedenbouwkundige structuur.

Omdat de uitbreiding zelf en de geassocieerde bouwactiviteiten mogelijk een negatieve weerslag kunnen hebben op de omliggende groenstructuur, met name de bomen, is een bomeneffect-analyse opgevraagd. Deze analyse geeft aan dat de voorgestelde bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden, mits er specifieke maatregelen getroffen worden (deze worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden).
Andere aspecten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden niet onevenredig aangetast.

1.2 Wij vragen advies binnen een termijn van zes weken vanaf het collegebesluit.
Hoewel het college bevoegd gezag blijft voor de omgevingsvergunning BOPA moet het bindend advies van de gemeenteraad wel worden opgevolgd. Als binnen de gestelde termijn van zes weken vanaf het collegebesluit geen bindend advies wordt uitgebracht dan is het college bevoegd om zonder bindend advies te besluiten. De termijn van zes weken is gebaseerd op het besluit van uw raad over het instellen van de commissie bindend advies en de werkwijze d.d. 13 februari 2024.

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. Uw raad kan ook een negatief advies geven, wat ertoe zal leiden dat de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd zal worden.

Maatschappelijk draagvlak & participatie
Onder de Omgevingswet is er een mogelijkheid om categorieën van gevallen vast te stellen waarin participatie verplicht is. Uw gemeenteraad op 7 februari 2022, aangevuld op 27 juni 2022, besloten gevallen aan te wijzen waarvoor verplichte participatie geldt. De ontwikkeling valt binnen artikel 5, gevallen waarin participatie verplicht is: Het uitbreiden of oprichten van bebouwing in gebied welke in de natuurwaardenkaart getypeerd is als waardevol of zeer waardevol.

In de aanvraag van de omgevingsvergunning is invulling gegeven aan de verplichte participatie door de buren c.q. direct omwonenden uit te nodigen voor een voorlichtingsavond. Deze mensen hebben van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Initiatiefnemer heeft echter wel voldaan aan de inspanningsverplichting in het kader van participatie.

Communicatie
Nadat uw raad 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.

Risico’s
Wanneer uw raad geen positief advies afgeeft, moet de aangevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd.

Vervolg
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

Datum 10 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

Burgemeester, Peter Snijders

Secretaris, Dick Emmer