

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Adviesrecht raad buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) Grevinkweg 6, verbouwen en uitbreiden van de woning
Portefeuillehouder	: H.J. Groters
Thema Raadsprogramma	: 1. Leefomgeving en Wonen

Beslispunten

1. een positief advies te geven op de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk Z2025-00000821 voor het verbouwen en uitbreiden van de woning Grevinkweg 6 te Aalten.

Waarom dit besluit nemen

De eigenaren van de halfvrijstaande woning Grevinkweg 6 wensen de woning aan de achterzijde uit te breiden. Het geldende Omgevingsplan gemeente Aalten, onderdeel bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" staat dit niet toe en biedt geen mogelijkheid om binnenplannen via een OPA (omgevingsplanactiviteit) af te wijken van de planregels. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens de ontwikkeling mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning voor een BOPA. Op de aanvraag is adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing. Voorgesteld wordt om een positief advies te geven op de aanvraag.

Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Onder de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die niet passen binnen het omgevingsplan: de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan de gemeenteraad gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is van de raad om af te wijken van het omgevingsplan (artikel 16.15a onder b Omgevingswet). Voor de niet-aangewezen gevallen is dan geen advies van de gemeenteraad vereist. Op 28 november 2023 heeft de gemeenteraad besloten op alle BOPA's adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing te verklaren, met uitzondering van een lijst activiteiten die onder de voormalige zogenaamde 'kruimelgevallen' vielen of waarvoor een algemene verklaring van geen bedenkingen was afgegeven. Voorliggende aanvraag valt niet onder één van deze categorieën. Dat betekent dat een advies van de gemeenteraad is vereist. Uw advies is bindend voor het college. Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd verzwamd, bindend advies. Het college van B&W mag daar niet van afwijken.

Argumenten

1.1 De eigenaren wensen de woning te vergroten om meer leefruimte te creëren.

Door veranderde omstandigheden is er behoefte aan meer leefruimte. Om die reden is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om de woning naar achteren over de volle hoogte te verlengen.

1.2 Er is positief geadviseerd door de adviseur ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie).

Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het vooroverleg. In de nu voorliggende aanvraag zijn de opmerkingen in voldoende mate verwerkt. Om die reden is er door de adviseur ruimtelijke kwaliteit een positief advies afgegeven.

1.3 Het initiatief is niet in strijd met het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om te bepalen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locatie zijn diverse aspecten afgewogen en onderzocht. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is per beleidsveld

(water, bodem, geluid, milieu etc.) aangegeven dat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek. Ook is ingegaan op de instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie.

1.4 Het plan is economisch uitvoerbaar.

Het plan wordt uitgevoerd op rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een nadeelcompensatie-overeenkomst gesloten. Het financiële risico rondom nadeelcompensatie wordt bij de initiatiefnemer neergelegd.

Kanttekeningen

1.1 Door de uitbreiding wijzigt de leefomgeving voor de directe omgeving.

Er heeft participatie plaatsgevonden met de directe omgeving. Hieruit blijkt dat er draagvlak is voor de ontwikkeling.

Is er draagvlak voor dit besluit?

Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangeven of participatie heeft plaatsgevonden. In de onderbouwing op de BOPA is aangegeven op welke wijze de participatie heeft plaatsgevonden. Initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over het ontwerp van het bouwplan. De tekening is toegelicht en de directe omgeving heeft geen bezwaar tegen het plan.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?

De realisatie van het bouwplan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Wij hebben afspraken vastgelegd in een nadeelcompensatie-overeenkomst met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om te komen tot een financieel uitvoerbaar plan, rekening houdend met het kostenverhaal.

Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?

Het ontwerpbesluit zal na een positief besluit door uw raad voor een periode van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Eventuele zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een zienswijzennota.

Wat gaat er gebeuren na dit besluit?

Na dit besluit wordt het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Iedereen kan in deze periode zienswijzen indienen. Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend worden deze samengevat en beantwoord in een zienswijzennota, en opnieuw aan uw raad voorgelegd.

Bijlagen

1. BOPA onderbouwing Grevinkweg 6
2. DO-01 ontwerp voor de verbouw en uitbreiding van een woning aan de Grevinkweg 6 te Aalten.

Aalten, 26 mei 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester