

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Adviesrecht omgevingsvergunning nabij Parallelweg 1, Arkel
Zaaknummer	:	1223448
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Sjoerd Raemaekers & Rens Verberkt

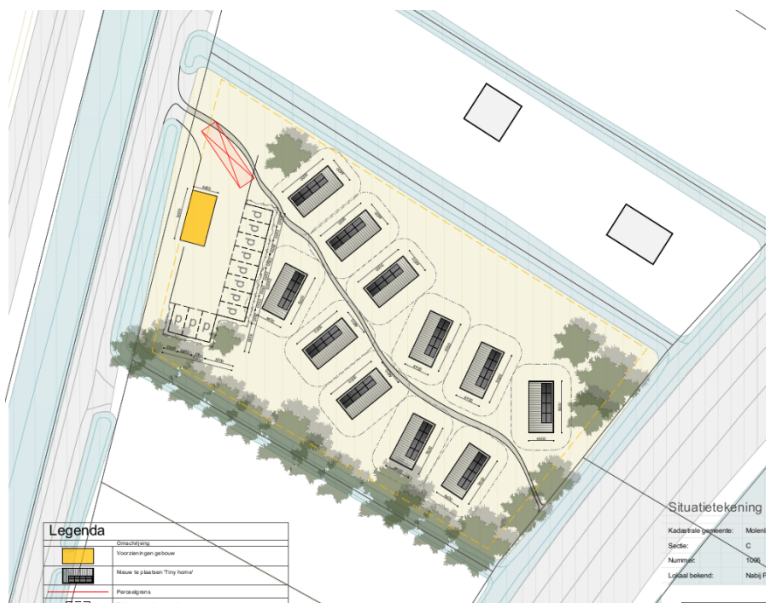
Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. op grond van artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet een positief advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 11 tiny houses voor een periode van 10 jaar nabij Parallelweg 1 te Arkel.

Inleiding

Op het perceel met nummer C 1006 naast Parallelweg 1 in Arkel is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De planlocatie is gelegen tussen de Parallelweg en de dijk aan het Merwedekanaal en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Binnen het plangebied bevindt zich een wandelpad (struinp pad) dat de dijk aan de weg verbindt. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie tijdelijk (voor 10 jaar) 11 tiny houses te plaatsen voor een periode van 10 jaar.



Situatietekening plaatsing tiny houses

Eerdere besluiten

- Lijst verplichte participatie en adviesrecht (1 juni 2021)

Beoogd effect

Het bijdragen aan de ruimtelijke initiatieven passend in de gemeentelijke visie met aandacht voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Argumenten

1.1 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het plan past niet binnen het geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving). Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de inhoud van de onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1. Het plan voorziet daarmee ook in een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Het plan is passend in de menukaart tiny en small houses

Het initiatief is getoetst aan de menukaart die we als gemeente hanteren voor tiny en small houses. Het plan voorziet in de behoefte aan woningen voor een specifieke doelgroep die we in de menukaart beschrijven. Daarnaast is de schaal passend op de locatie.

1.3 De tijdelijke huisvesting geen directe invloed heeft op de woningvoorraad

De druk op de bestaande woningvoorraad is erg hoog. Op de planlocatie wordt de problematiek rondom de huisvesting van een specifieke doelgroep opgepakt.

1.4 Met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar heeft de gemeente grip op de situatie

Door de BOPA tijdelijk af te geven (periode van 10 jaar) houdt de gemeente grip maar is het ook mogelijk om maatwerk op het plangebied mogelijk te maken.

1.5 Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid

Volgens de berekening voorziet het plan in voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Het plan is aangepast (na verzending van de raadsinformatie brief) met meer parkeerplaatsen.

1.6 Het plan heeft geen nadelige (milieu)effecten

Uit onderzoek blijkt dat het plan geen nadelige milieugevolgen heeft voor de omgeving.

1.7 Er is voldaan aan het participatiebeleid



Met het participatieverslag is aangetoond dat er voorafgaand de aanvraag is voldaan aan de participatieverplichting. Het verslag treft u aan in de bijlage (bijlage 2: omgevingsdialoog). Geconcludeerd wordt dat aan de participatieverplichting is voldaan.

Kantttekeningen

1.1. De omgevingsvergunning moet nog worden aangevuld

De ruimtelijke onderbouwing en bijlagen zijn beoordeeld door de gemeente en overlegpartners. Hieruit blijkt dat verschillende milieuaspecten op onderdelen nader onderzocht dan wel onderbouwd moeten worden. Het plan is haalbaar (zie argumenten) en daarmee kan uw raad over de afwijking van het omgevingsplan adviseren. Bij het hierop volgende besluit over de omgevingsvergunning door het college zullen de aanvullingen ten aanzien van de milieuaspecten worden meegewogen.

Extra uitleg bij de kosten

N.v.t.

Communicatie

Na besluitvorming over het adviesrecht wordt de vergunning door het college verleend. De vergunning ligt vervolgens 6 weken ter inzage en staat open voor bezwaar en beroep.

Vervolgstappen

De vergunning wordt na besluitvorming gepubliceerd.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Tekening tiny house 05 september 2024
- Bijlage 2: Uitvoering voorzieningengebouw 05 september 2024
- Bijlage 3: Omgevingsdialoog



Raadsbesluit

Onderwerp : Adviesrecht omgevingsvergunning nabij
Parallelweg 1, Arkel
Zaaknummer : 1223448
Portefeuillehouder : Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

Op grond van artikel 16.15a lid b sub 1 Omgevingswet een positief advies te geven inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van 11 tiny houses voor een periode van 10 jaar nabij Parallelweg 1 te Arkel.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 24 september 2024.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

