



Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Adviesrecht naast Parallelweg 1 te Arkel
Zaaknummer	:	1220189
Datum	:	27 augustus 2024
Portefeuille	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Rens Verberkt & Sjoerd Raemaekers

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Middels deze raadinformatiebrief informeren wij uw raad over de ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is zoals bedoeld in artikel 16.15a lid b onder 1 van de Omgevingswet.

Adviesrecht raad

Uw raad wordt conform afspraak middels deze raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld van de aanvraag waarop adviesrecht van toepassing is. Hierna zal het adviesrecht middels een raadsvoorstel voor besluitvorming worden aangeboden. Dit kan pas wanneer de onderbouwing van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is ontvangen. Deze onderbouwing moet nog door de initiatiefnemer worden opgesteld. Hieruit zal volgen waarom er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Dit vormt de basis om wel of niet mee te werken aan een initiatief.

Beschrijving van de aanvraag

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.





Situatietekening plaatsing tiny houses

Argumentatie van de aanvraag

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Molenlanden. Daarom dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het omgevingsplan afgeweken te worden.

Hoofdargument om deze aanvraag toe te kennen is om te voorzien in een tijdelijke woonbehoefte, die voldoet aan de menukaart, waarbij de tiny houses geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en het struinpad kan worden behouden. Het plan valt in principe binnen de kader van uitgangspunten welke eerder door uw raad zijn vastgesteld.

Daarnaast zijn er een aantal andere argumenten van toepassing:

- Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hiervoor dient nog wel een onderbouwing te worden aangeleverd).
- Het plan voldoet aan de menukaart 'Inpassing tiny en small houses'
- Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid conform de parkeernota (hiervoor dienen 11 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden).
- Het plan voorziet in een goed woon- en leefklimaat.
- Het plan heeft geen nadelige (milieu)effecten op omliggende bedrijven.
- Er is voldaan aan het participatiebeleid.

Eerdere besluitvorming

Het college van de gemeente Molenlanden heeft op 31 oktober 2023 besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het voorstel. Hierbij is de argumentatie afgewogen met een aantal voorwaarden. Het plan voorziet in de gestelde voorwaarden hier dient bij de aanvraag verder rekening mee te worden gehouden.

Betrokkenen

In het traject van de aanvraag heeft participatie plaatsgevonden. De direct omwonenden zijn meegenomen in de aanvraag. Hierover is een beknopt verslag aangeleverd. Tijdens de besluitvorming wordt het besluit van het college over het onderdeel verplichte participatie met uw raad gedeeld.

Waarom de raad om advies wordt gevraagd

Voor deze procedure is zowel het adviesrecht van de raad als verplichte participatie van toepassing conform de lijst adviesrecht¹ en verplichte participatie² onder de Omgevingswet (besloten op 1 juni 2021).

Het gaat hier om het toevoegen van meer dan 3 (tijdelijke) woningen buiten BSD (categorie 1b). De aanvraag ziet daarmee op een aangewezen geval waarvoor advies van de raad nodig is en verplichte participatie.

Besluitvorming

Uw raad wordt wanneer de aanvraag is aangevuld met een onderbouwing ter besluitvorming gevraagd om uw advies te geven over de beslissing op de BOPA. Het advies van uw raad is bindend. Dit betekent dat het college bij het nemen van de beslissing op de BOPA gehouden is aan uw advies.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,

De locosecretaris,

De burgemeester,

Marien Jongkind

Theo Segers

Bijlagen:

- Aanvraagformulier
- Omgevingsdialoog
- Situatietekening bestaand
- Situatietekening nieuw

¹ Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet', gemeente Molenlanden

² De lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voorafgaand aan het indienen van een vergunningsaanvraag, als bedoeld in artikel 16.55, lid 7 Omgevingswet

