

Onderwerp Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 82 appartementen (Couchette Blok 1A) op voormalig NELF-terrein in de Grunobuurt

Telnr. 14 050 Bijlagen 3

Registratienummer 201707-2025

Classificatie ☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van Nijenhuis

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: ☐ Maand Jaar
Raad LTA nee: ☒ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit een positief advies te geven op de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk GRN-00018385 voor het bouwen van een woongebouw met 82 appartementen (Couchette Blok 1A) op voormalig NELF-terrein in de Grunobuurt.

Samenvatting

Op 24 april 2025 hebben wij van woningcorporatie Nijestee een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw met 82 appartementen (Couchette Blok 1A) op voormalig NELF-terrein in de Grunobuurt.

De activiteit past niet binnen het omgevingsplan en er is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aanvraag valt binnen één van de categorieën waar de raad van zijn adviesrecht gebruik wil maken. Uit de beoordeling van de aanvraag ziet het college geen belemmeringen om medewerking te verlenen. Wij stellen daarom ook voor om een positief advies te geven zodat uw college de aanvraag omgevingsvergunning kan verlenen.

B&W-besluit d.d.:

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Woningcorporatie Nijestee, gemeente en bouw/ontwikkelaar Trebbe werken sinds enige jaren aan de herontwikkeling van de Grunobuurt – NELF-terrein. Het bouwblok Couchette Blok 1A is de op één na laatste invulling van het plangebied. Het bouwblok past niet binnen het omgevingsplan en er is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aanvraag valt binnen één van de categorieën waar de raad van zijn adviesrecht gebruik wil maken. Uit de beoordeling van de aanvraag ziet het college geen belemmeringen om medewerking te verlenen. Wij stellen daarom ook voor om een positief advies te geven zodat het college de aanvraag omgevingsvergunning kan verlenen.

Kader

Onder de Omgevingswet is de gemeenteraad adviseur voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan (ofwel: buitenplanse omgevingsplanactiviteit), maar alleen als de aanvraag ziet op een door de raad aangewezen geval waarover hij wenst te adviseren (artikel 4.21 Omgevingsbesluit).

Op 20 december 2023 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën vastgesteld waarover zij wenst te adviseren. Deze aanvraag valt onder categorie F. Nieuwbouw op open plekken. Het advies van de gemeenteraad is bindend voor het college van burgemeester en wethouders. Als de gemeenteraad negatief adviseert, dan zal het college de aanvraag omgevingsvergunning moeten weigeren.

Argumenten en afwegingen

De aanvraag is voorzien van een onderbouwing waarin wordt aangetoond dat het bouwplan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit het aangeleverde participatieverslag dat voldaan is aan de participatievoorwaarde. Zie voor meer informatie de bijlage: Adviesrecht aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 82 appartementen (Couchette Blok 1A) op voormalig NELF-terrein in de Grunobuurt.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Zie argumenten en afwegingen (participatie).

Financiële consequenties

De kosten van de planafhandeling en de omgevingsvergunning zijn geheel voor rekening van de aanvrager.

Overige consequenties

Niet van toepassing.

Vervolg

Als positief wordt geadviseerd, gaat het college de aanvraag omgevingsvergunning verlenen. Het advies is bindend. Als negatief wordt geadviseerd, dient het college de aanvraag te weigeren.

Tegen het te nemen besluit kunnen door belanghebbenden bezwaar bij de algemene bezwarencommissie, beroep bij de Rechtbank en daarna hoger beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Lange Termijn Agenda

Niet van toepassing.