

Behandelvoorstel

Onderwerp	Advies mbt omgevingsvergunning voor afwijken regels in het omgevingsplan (BOPA) 29 appartementen aan de Berfloweg 106		
Zaaknummer	4022312	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De initiatiefnemer wenst het plangebied aan de Berfloweg 106 t/m 120 te Hengelo (Ov) te herontwikkelen. Momenteel is in het plangebied een bedrijf gevestigd en heeft het perceel een gemengde bestemming. Met dit initiatief worden 29 appartementen gerealiseerd. Op basis van het voorgaande is de beoogde (her)ontwikkeling ter plaatse van het projectgebied planologisch niet mogelijk; hiertoe ontbreken de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Een afwijking van het planologisch regime is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. In het voorliggende geval wordt middels een omgevingsvergunning (BOPA) afgeweken van het vigerende planologische regime. Het college mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zie artikel 8.0a, lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In de bijgevoegde Onderbouwing ETFAL is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De raad heeft op 5 oktober 2022 categorieën van gevallen van bopa's aangewezen waarvoor zij advies willen geven. Het betreft hier een plan waarbij meer dan 20 woningen worden toegevoegd, waarmee het een dergelijke categorie betreft. Daarom wordt dit voorstel eerst voorgelegd aan de gemeenteraad.		
Historie	In de bijgevoegde Onderbouwing ETFAL is gemotiveerd waarom het plan niet in strijd is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvraag is beoordeeld op wet- en regelgeving en beleid. Met het realiseren van dit plan krijgt dit hoekperceel een nieuwe invulling in de vorm van een appartementencomplex met 29 appartementen. Op grond van artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet en artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit wordt de raad gevraagd om een positief advies te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het oprichten van een appartementencomplex met 29 appartementen. De bewoners van woningen in de omgeving zijn geïnformeerd over de plannen. Op maandag 16 december 2024 is een buurtbewonersinformatieavond georganiseerd waarbij 76 burens aanwezig waren. Vervolgens is op 30 juni 2025 een vervolg-buurtbewonersinformatieavond georganiseerd waarbij circa 35 burens aanwezig waren. Van deze avond, en van de rest van het traject, is een participatieverslag opgesteld.		

Politieke Markt	Datum			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Han Daals	Johan de Boer	Burgerzaal	Fysiek	45 min
Doel van de sessie	Oordeelsvorming ter voorbereiding op besluitvorming in de raad			
Behandeladvies	Vooraf wordt een korte presentatie gegeven De raadsfracties worden gevraagd hun mening / oordeel te geven over het voorstel van het college om een positief advies te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het afwijken			

	van de regels in het omgevingsplan voor het oprichten van een appartementencomplex met 29 appartementen. Indien het onderwerp door kan na behandeling in de politieke markt, zal het direct geagendeerd worden voor raadsbehandeling op woensdag 4 maart.	
Spreekrecht publiek	ja	Max 5 minuten per persoon. De voorzitter bewaakt de tijd en de orde van de vergadering.

Raad	Datum	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	De raad wordt gevraagd te besluiten om een positief advies te geven met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels in het omgevingsplan voor het oprichten van een appartementencomplex met 29 appartementen.	
Spreekrecht publiek	nee	