

Onderwerp	Verzwaard adviesrecht BOPA Floraweg 10 & 12, Roelofarendsveen			
Zaaknr.	930384			
Datum B&W-vergadering	6 januari 2026			
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian			
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal			
Beslisapunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld: 1. Positief te adviseren aan het college van burgemeester en wethouders over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het realiseren van woningen op de locatie Floraweg 10, 10a & 12 in Roelofarendsveen, onder de voorwaarden dat voldaan kan worden aan de gestelde eisen (o.a. maximaal 30% vrije sectorwoningen) en alle adviezen – met uitzondering van het advies van de provincie – positief zijn. 2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: “Onze raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en het realiseren van woningen, omdat de woningtypes goed aansluiten bij de actuele behoefte – in het bijzonder de zorgappartementen voor de woongroep – en het perceel buiten het glastuinbouwgebied valt. Hierbij heeft de raad meegewogen dat er voorafgaand aan de vergunningaanvraag participatie heeft plaatsgevonden.” 3. Geen verzwaard adviesrecht van toepassing te verklaren op de aanvraag omgevingsvergunning bouwtechnisch die volgt op de voorliggende buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), wanneer deze past binnen de kaders van de onderhavige BOPA.			
Samenvatting	De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel achter Floraweg 10 & 12 in Roelofarendsveen 51 woningen te bouwen bestaande uit 24 zorgappartementen voor een woongroep voor meervoudig beperkte jongeren, 9 betaalbare koopwoningen en 18 vrije sector koopwoningen. De bestaande (bedrijfs)woningen op Floraweg 10 & 12 blijven gehandhaafd. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig waarbij afgeweken wordt van de regels van het omgevingsplan. Onderhavige BOPA-procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) voorziet in die afwijking en hierop is verzwaard adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning en geen verzwaard adviesrecht van toepassing te verklaren op de uiteindelijke bouwtechnische aanvraag omgevingsvergunning.			
Financiële gevolgen / dekking	De financiële gevolgen zullen worden gedekt door middel van een anterieure overeenkomst. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.			
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar			
Bijlage(n)				Openbaarheid
				O TNO NAO G
	• Ruimtelijke onderbouwing (GoFlo)			X
	• Participatieverslag			X
	• Situatietekeningen bestaand + nieuw			X
	• Memo ‘Verzwaard adviesrecht’			X
	• Raadsvoorstel			X
Gemeenteraad	Hoorzitting omgevingsplannen, datum: 19 januari 2025			

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om op het perceel achter Floraweg 10 & 12 in Roelofarendsveen 51 woningen te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk om door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit af te wijken van de regels van het omgevingsplan, omdat de beoogde locatie momenteel bestemd is voor glastuinbouw. Deze BOPA-procedure voorziet in die afwijking en de gemeenteraad wordt gevraagd om een positief bindend advies uit te brengen.

Het betreft een lopende aanvraag omgevingsvergunning, dus het kan zijn dat er ten tijde van de behandeling van dit voorstel in de gemeenteraad recentere documenten zijn (GoFlo, participatieverslag, etc.). Voorgesteld wordt om de meest recente documenten uiterlijk vrijdag 16 januari 2026 toe te sturen aan de raad.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Yvonne Peters-Adrian	22 december 2025
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	
Casemanager Vergunningen	