

Lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het collegebesluit van 21 april 2020 met als onderwerp Vaststellen lijst van categorieën waarvoor geen verklaring van bedenkingen van de gemeenteraad is vereist,

gelet op artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor), artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5, derde lid Bor

besluit:

1. De bijgevoegde lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist vast te stellen, als bedoeld in artikel 6.5 derde lid van het Besluit Omgevingsrecht (Bor).
2. De lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, vastgesteld bij raadsbesluit van 29 maart 2012, in te trekken.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 20 mei 2020,

Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier

Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

Lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht, van de gemeenteraad is vereist

- a. Activiteiten opgenomen in een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader, beleidsdocumenten en/of in een visie, tenzij in het gemeentelijk beleid anders is bepaald;
- b. Het realiseren van woningbouw (met inbegrip van verbouw en/of uitbreiding en het wijzigen van de huidige functie naar wonen), binnen het stedelijk gebied (zie bijlage 1), met een maximum van 20 woningen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen en (onbebouwde) gronden. Indien woningbouw uit verschillende deelprojecten bestaat, geldt voor toepassing van deze bepaling de optelsom van woningen in afzonderlijke projecten;
- c. Het (ver)bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van agrarische, educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken en dergelijke) en commerciële voorzieningen (horeca, winkels, kantoren, bedrijfsruimten en dergelijke) tot een oppervlakte van totaal 1000 m², met inbegrip van het wijzigen van de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen en (onbebouwde) gronden;
- d. Het (tijdelijk) omzetten van bestaande functies binnen bestaande bebouwing ten behoeve van voorzieningen van agrarische, educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken en dergelijke) en commerciële voorzieningen (horeca, winkels, kantoren, bedrijfsruimten en dergelijke) tot een oppervlakte van totaal 1000 m², met inbegrip van het wijzigen van de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen en (onbebouwde) gronden;
- e. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden tot een oppervlakte van totaal 500 m², anders dan ten behoeve van bouwen, mits aan alle privaatrechtelijke voorwaarden wordt voldaan;
- f. Lokaal gerichte infrastructuurprojecten en projecten met betrekking tot groen, water, parkeren en verblijfsgebieden die niet in strijd zijn met het gemeentelijk beleid;
- g. Op ondergeschikte onderdelen afwijken van bestaande maatvoering en/of positionering bij herbouw na sloop en/of calamiteit.
- h. De gevallen zoals hiervoor genoemd waarbij het college voornemens is de omgevingsvergunning te weigeren en het noodzakelijk is om ook de weigering van een verklaring van geen bedenkingen af te geven wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uitzondering

Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van de gemeente Lisse, is wel vereist in de volgende categorie van gevallen:

- i. Indien er bij bovenstaande categorieën van gevallen, a tot en met g, een M.E.R. beoordeling nodig is voor het verlenen van een omgevingsvergunning en die alleen door middel van een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergund kan worden.

Toelichting per onderdeel

Ad a.

Wanneer de raad zich al heeft uitgesproken over eerder vastgestelde ruimtelijke ontwikkelingen waarin de voorgestelde aanvraag van de omgevingsvergunning past, is het niet noodzakelijk dit nogmaals te doen, door middel van de verklaring van geen bedenkingen. Dit is anders indien de raad in het ruimtelijk kader, beleidsdocumenten en/of in een visie heeft aangegeven de bevoegdheid om een oordeel te geven over desbetreffende activiteit te behouden.

Ad b.

Regelmatig zijn er kleine projecten, waarvoor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan niet in verhouding staat tot het project en in feite een zware procedure vormt. Vaak staat de gemeente welwillend tegenover dergelijke initiatieven, omdat locaties opknappen of een nieuwe functie krijgen. Gezien de grootte en de ruimtelijke identiteit van de gemeente Lisse, kan de realisatie van woningbouw van meer dan 20 woningen planologisch gezien een zeer grote impact hebben op de gemeenschap. Bij projecten van een dergelijke omvang, die van grote invloed kunnen zijn op de leefbaarheid van de inwoners en de culturele identiteit van de gemeente, is de controle door het democratisch gekozen orgaan - de gemeenteraad - noodzakelijk. De gebiedsaanduiding zoals genoemd in dit artikel heeft tot doel onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Lisse. De begrenzing is afgeleid van het begrip 'stedelijk gebied' uit het werkingsgebied van de GOM. De gemeente heeft dit begrip overgenomen en wordt als groene gebieden aangeduid in bijlage 1.

Ad c.

Het gaat hier om nieuwbouw, verbouw en/of uitbreiding ten behoeve van de genoemde functies. De ruimtelijke impact wordt beperkt door de maximale bebouwing van 1000 m².

Ad d.

Het wijzigen van functies komt regelmatig aan de orde. De ruimtelijke impact is meestal niet groot, maar levert voor de directe omgeving vaak wel een positief ruimtelijk effect op. Het gaat hier om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing.

Ad e.

Het gaat hier om volledig onbebouwde gronden. Hierbij kan gedacht worden aan de verkoop van snippergroen (een wijziging van het gebruik is hierbij nodig om de grond na verkoop ook daadwerkelijk door de burger te kunnen laten gebruiken als tuin). Hieronder valt ook de verkoop van bollenteeltgronden in het buitengebied als tuin. Toepassing van deze categorie kan plaatsvinden mits eventuele afspraken en/of voorwaarden met betrekking tot de verkoop worden nagekomen.

Ad f.

Deze situatie komt weleens voor bij nieuwe plannen, waar in het nieuwe bestemmingsplan geen rekening is gehouden met infrastructuur of groen dat net niet past binnen de bestemming.

Ad g.

Bij herbouw na sloop en/of calamiteit is het niet altijd mogelijk (ook bouwtechnisch gezien) volgens het bestemmingsplan te bouwen. Bij de afwijking van de maatvoering en positionering (de plaats van het object op het perceel) zal rekening gehouden worden met de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Ad h.

Het gaat hier specifiek om een weigering van een verklaring van geen bedenkingen. Er kunnen andere ruimtelijke belangen en/of argumenten zijn die ondanks dat voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd bij een categorie toch strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening opleveren en reden zijn om een omgevingsvergunning te weigeren.

Ad i.

Dit is van belang bij projecten die een grote impact hebben op de omgeving, vaak betreft dit een stedelijke ontwikkeling zoals een groot woningbouwproject. Ook kan hierbij gedacht worden aan de ontwikkelingen bij Keukenhof waaronder de realisatie van het Lisser Art museum en de entreewijziging van Keukenhof. Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, kan er geen gebruik worden gemaakt van de categorieën van gevallen en dient de gemeenteraad al dan niet een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Bijlage 1: Stedelijk gebied gemeente Lisse

