



## Lijst adviesrecht

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022;  
gehoord de commissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d. 10 februari 2022;  
gelet op artikel 2.8 , artikel 4.17 en artikel 16.15a van de Omgevingswet en de artikelen 10:13 t/m 10:19 van de Algemene wet bestuursrecht;

### **Besluit**

1. gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1° van de Omgevingswet wordt aangewezen, overeenkomstig de bijlage van het raadsbesluit;
2. de bevoegdheid tot het verwerken van de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in het omgevingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 24 februari 2022.*

*de griffier,  
L. van Heezik*

*de voorzitter,  
G.J. Gorter*

## **Bijlage 1 Lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1° van de Omgevingswet wordt aangewezen**

### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- 1.1 **bebouwde kom:** het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven;
- 1.2 **bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak;
- 1.3 **buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA):** een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;
- 1.4 **functie:** de in het omgevingsplan aan een locatie toegedeelde functie zoals omschreven in de daarbij horende gebruiksregels;
- 1.5 **hoofdgebouw:** gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is;
- 1.6 **gebruiksactiviteit in strijd met het omgevingsplan:** het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de aan de locatie toegedeelde functie;
- 1.7 **omgevingsplan:** het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet alsmede het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet voor zover van kracht ingevolge het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

### **Artikel 2. Gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15, eerste lid onder b van de Omgevingswet wordt aangewezen:**

#### **2.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk in strijd met het omgevingsplan met uitzondering van de volgende gevallen:**

- 2.1.1 een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan;
- 2.1.2 het bouwen van maximaal 5 woningen in de bebouwde kom, al dan niet door sloop- nieuwbouw;
- 2.1.3 een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - a. niet hoger dan 5 m, en
  - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- 2.1.4 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van dergelijke bouwwerken:
  - a. met een maximale bouwhoogte van 12 meter en;
  - b. een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
- 2.1.5 een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter;
- 2.1.6 een dakterras, balkon, of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

#### **2.2 Gebruiksactiviteiten in strijd met het omgevingsplan, met uitzondering van de volgende gevallen:**

- 2.2.1 ander gebruik van bestaande bouwwerken in de bebouwde kom, al dan niet in combinatie met verbouw of een vergroting van het bouwwerk zoals omschreven in artikel 2.1.1, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, met dien verstande dat in geval van transformatie naar woningen maximaal 10 woningen worden gerealiseerd;
- 2.2.2 ander gebruik van gronden binnen de bebouwde kom tot een grondoppervlak van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>;
- 2.2.3 een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
- 2.2.4 het gebruik van gronden voor maximaal 5 woningen in geval een ontwikkeling benoemd in artikel 2.1.2;
- 2.2.5 ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld 2.2.1 t/m 2.2.4, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar.

#### **2.3 Algemene uitzonderingen**

### 2.3.1 Voornemen tot weigering

In afwijking op het bepaalde in de artikelen 2.1 t/m 2.2 hoeft de raad niet om advies te worden gevraagd indien het college van burgemeester en wethouders besluit om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

### 2.3.2 Activiteiten die al zijn behandeld in de raad

De raad hoeft niet om advies te worden gevraagd over activiteiten die passen binnen “projectkaders” waarover voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning door de raad een besluit is genomen, waarin tevens een beslispunt is opgenomen om het projectkader aan deze “lijst van gevallen” toe te voegen.

### 2.4 inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag dat de Omgevingswet in werking treedt.

## Toelichting

### Algemeen

Uitgangspunt voor het bindend adviesrecht van de raad bij de afhandeling van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten is dat de raad adviesrecht heeft tenzij:

1. het een geval betreft die expliciet staat genoemd in de lijst;
2. het initiatief past in een door de raad vastgesteld projectkader en de raad expliciet heeft besloten dat het projectkader wordt toegevoegd aan de lijst van gevallen als bedoeld in artikel 16.15, eerste lid onder b van de Omgevingswet.

Bij de opstelling van de lijst met concrete gevallen (2.1. en 2.2) die het college van B & W zonder adviesrecht van de raad kan afhandelen is in eerste instantie aansluiting gezocht bij de zogenaamde “kruiemellijst” als bedoeld in artikel 4 van bijlage II van het thans nog geldende Besluit omgevingsrecht. Vervolgens is op basis van die kruiemellijst maatwerk toegepast op de dagelijkse praktijk in Zeewolde. Toepassing van dit maatwerk heeft geleid tot een beperkt aantal verruimingten ten opzichte van de genoemde landelijke kruiemellijst.

De belangrijkste verruimingten zijn:

- het bouwen van maximaal 5 woningen in de bebouwde kom (2.1.2/2.2.4);
- ander gebruik van gronden binnen de bebouwde kom (2.2.2.).

Er is ook een beperking aangebracht ten opzichte van de huidige landelijke kruiemellijst:

- de transformatie van bestaande bouwwerken naar woningen is begrensd op maximaal 10 woningen.

### Proces

In de meeste gevallen geldt voor de afhandeling van een BOPA de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken, eventueel nog te verlengen met 6 weken tot maximaal 14 weken. Dat is een krappe termijn ingeval van een reguliere raadsbehandeling. Er zijn 2 alternatieven:

- a. een schriftelijke behandeling door de raad (proces wordt nader uitgewerkt);
- b. en raadsbehandeling op basis van een (niet termijn gebonden) principe-aanvraag (zie toelichting op categorie 2.3.2).

## Artikelsgewijze toelichting

### Artikel 1 Begripsbepalingen

Een aantal begripsbepalingen is nodig om bij de toepassing van deze regeling interpretatieverschillen te voorkomen over in deze regeling opgenomen woorden. De begrippen zijn ontleend aan bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en de geldende jurisprudentie.

### Artikel 2.1 Bouwen in strijd met het Omgevingsplan

*Categorieën 2.1.1 (een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan)*

Hier wordt in de bestaande praktijk relatief vaak gebruik van gemaakt. Het gaat om uitbreidingen van reeds bestaande hoofdgebouwen (bijv. woningen of bedrijfsgebouwen) en/of bijgebouwen op het erf van die hoofdgebouwen.

*Categorie 2.1.2 (bouw van maximaal 5 woningen in de bebouwde kom)*

Deze categorie is opgenomen voor kleinschalige ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. De impact daarvan is gering, vooral als het gaat om sloop- nieuwbouw.

*Categorie 2.1.3 (gebouw voor infrastructurele of openbare voorziening)*

Een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening kan in de openbare ruimte een bepaalde impact op de omgeving hebben. Vooral wanneer dit ten koste gaat van openbaar groen.

De gehanteerde maatvoering is in overeenstemming met de maatvoering die het Besluit omgevingsrecht op dit moment hanteert.

*Categorie 2.1.4 (bouwwerken geen gebouw zijnde)*

Het gaat hier vooral om objecten zonder dak zoals klimtorens en kunstzinnige werken. Maar ook erfafscheidingen - voor zover niet vergunningvrij - kunnen hieronder vallen. De maximale bouwhoogte is ten opzichte van de huidige landelijke kruimellijst opgerekt van 10 naar 12 meter.

*Categorie 2.1.5 (antennemasten)*

De regeling in de huidige landelijke kruimellijst is overgenomen. Het geldende antennebeleid is uitgangspunt voor de toepassing.

*Categorie 2.1.6 (uitbreidingen van bestaande bebouwing op de verdieping)*

Deze categorie is een aanvulling op categorie 2.1.1 en gaat over geringe uitbreidingen van bestaande bebouwing op verdiepingshoogte.

**Artikel 2.2 Gebruik in strijd met het omgevingsplan**

*Categorie 2.2.1 (ander gebruik van bestaande bouwwerken, al dan niet in combinatie met verbouw en of een vergroting van het bouwwerk)*

Het gaat hier om functiewijziging van bestaande bouwwerken in de bebouwde kom. De regeling in de huidige landelijke kruimellijst is overgenomen, met dien verstande dat ingeval van transformatie naar een woonfunctie dit is begrensd op 10 woningen.

*Categorie 2.2.2 (ander gebruik van gronden binnen de bebouwde kom tot 1.000 m<sup>2</sup>)*

Deze categorie is opgenomen voor kleinschalige functiewijzigingen (voor open terreinen, niet zijnde bouwwerken) binnen de bebouwde kom. De oppervlakte is begrensd op 1.000 m<sup>2</sup>, zodat de impact relatief gering is.

*Categorie 2.2.3 (niet ingrijpende inrichting openbaar gebied)*

Bij een niet ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied moet bijvoorbeeld worden gedacht aanleggen van extra parkeerplaatsen in strijd met de bestemming 'Groen'.

*Categorie 2.2.4 (het gebruik van gronden voor maximaal 5 woningen)*

Dit is een aanvulling op categorie 2.1.2 die betrekking heeft op de activiteit "bouwen". Bijvoorbeeld in de situatie wanneer een bedrijfspand wordt gesloopt en hiervoor in de plaats 5 woningen worden gerealiseerd. Dit is in afwijking van zowel de bouwregels als de functie.

*Categorie 2.2.5 (tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar)*

Tijdelijke situaties hebben geen langdurige impact op de fysieke leefomgeving en zijn nodig om snel te kunnen acteren in situaties waarvoor dat nodig is.

**Artikel 2.3 (algemene uitzonderingen)**

*Categorie 2.3.1 (Voornemen tot weigering)*

Indien het college van burgemeester en wethouders voornemens is om de aanvraag te weigeren is dit veelal omdat de aanvraag in strijd is met wettelijke voorschriften of reeds door de raad vastgestelde beleidskaders. Het is dan niet zinvol om de raad te 'belasten' met advisering over een niet kansrijke aanvraag. Bovendien scheelt dit tijd en geld.

*Categorie 2.3.2 (vastgestelde projectkaders)*

In deze categorie gaat het in eerste instantie om gebiedsvisies, masterplannen of andere beleidsvisies waarbij de raad al kaders en randvoorwaarden heeft vastgesteld. Het zou dubbelop zijn om de raad wederom om advies te vragen binnen het formele traject van de omgevingsvergunning als de aanvraag past binnen de kaders.

Deze categorie kan ook gebruikt worden in het kader van de raadsbehandeling van een principe-aanvraag (inclusief de resultaten van participatie). Hierbij besluit de raad expliciet om het project toe te voegen aan de lijst van "gevallen" als bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1° van de Omgevingswet. Dit betekent dat het college van B & W de formele aanvraag omgevingsvergunning zonder adviesrecht kan verlenen.