

Lijst van gevallen waarbij de gemeenteraad gebruik maakt van het bindend adviesrecht bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gemeente Oisterwijk

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 8 maart 2022,

gelet op artikel 16.15a sub b onder 1 Omgevingswet jo. 4.21 Omgevingsbesluit

BESLUIT

Vast te stellen de hierna volgende regels:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren

antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

Bebouwde kom: gebied zoals aangegeven in bijlage 1

Bedrijf: een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

Grondgebonden woning: een uit één of meerdere lagen bestaande woning inclusief kap, met een voordeur die rechtstreeks uitkomt op de buitenruimte.

Huishouden: De bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur, logies voor arbeidsmigranten of een bijzondere woonvorm, van een woning.

Maatschappelijke voorzieningen: bibliotheek, gezondheidszorg, jeugdopvang, naschoolse opvang, onderwijs, openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorginstelling en daarmee vergelijkbare voorzieningen;

Overgangsgebied: gebied gelegen binnen 250 meter van de bebouwde kom (zie bijlage 1). Wanneer sprake is van een plan dat deels gelegen is in overgangsgebied en deels buiten de bebouwde kom, geldt voor de hele aanvraag dat sprake is van een overgangsgebied.

Recreatieverblijf: recreatiewoning, kampeermiddel of bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf

(Verblijfs)recreatieve doeleinden: door de vorm van (verblijfs)recreatie is sprake van een permanent ruimtebeslag eventueel aangevuld met faciliteiten ten behoeve van dat recreatieve gebruik. Voorbeelden zijn recreatieterreinen, campings, zwemplassen daarmee vergelijkbare voorzieningen;

Sportdoeleinden: sportterreinen, sporthallen en gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen zoals een kantine.

Woning: Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 aangewezen gevallen voor bindend advies

De in dit artikel genoemde situaties worden aangewezen als gevallen waarin de gemeenteraad gebruik wil maken van het bindend adviesrecht. De aanwijzing ziet op gevallen voor zover het betrekking heeft op aanvragen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is.

1. Wonen	
1.1	Het bouwen van twintig of meer gestapelde woningen binnen de bebouwde kom.
1.2	Het bouwen van twaalf of meer grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom
1.3	Indien een aanvraag betrekking heeft op de bebouwde kom en deels bestaat uit gestapelde woningen en deels grondgebonden woningen wordt bindend advies gevraagd indien de aanvraag voorziet in: <ul style="list-style-type: none"> – het bouwen van twaalf of meer grondgebonden woningen of; – het bouwen van twintig of meer woningen.
1.4	Het bouwen van drie of meer woningen buiten de bebouwde kom tenzij de locatie is opgenomen in de visie bebouwingsconcentraties 2013 of in de visie op het buitengebied.
1.5	Het bouwen van tien of meer woningen in het overgangsgebied
1.6	In afwijking van het hierboven genoemde: Woningbouwlocaties zoals benoemd in het kompas voor majeure projecten als onderdeel van het raadsakkoord 2021 'gezamenlijk perspectief, over grenzen heen'.
2. Agrarische bedrijven	
2.1	Alle aanvragen voor locaties gelegen binnen 250 meter van de bebouwde kom of een Natura 2000 gebied (zie bijlage 1), waarbij een toename plaatsvindt van het aantal dierplaatsen en/of de emissies toenemen ten opzichte van de bestaande vergunde situatie.
3. Bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sport en (verblijfs)recreatie	
3.1	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijven in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat.
3.2	Het bouwen of uitbreiden van een gebouw voor maatschappelijke voorzieningen van/naar meer dan 2000 m ² .
3.3	Een wijziging van gebruik van gronden en/of bouwwerken naar maatschappelijke voorzieningen, naar meer dan 2000 m ² .
3.4	Wijziging van gebruik van gronden naar (verblijfs)recreatieve en sportdoeleinden naar meer dan 2000 m ² .
3.5	In afwijking van het hierboven genoemde: locaties die betrekking hebben op bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sport en (verblijfs)recreatie en zijn benoemd in het Kompas voor majeure projecten als onderdeel van het raadsakkoord 2021 'gezamenlijk perspectief, over grenzen heen'.
4. Duurzaamheid	
4.1	Voorzieningen voor de opwek van (duurzame) energie, zoals windturbines, zonnenvelden (groter dan 2 ha) en biomassacentrales
5. Overig	
5.1	Het realiseren van een antenne-installatie hoger dan 40 m.
5.2	Het uitbreiden of oprichten van bebouwing binnen de bestemming natuur.

Artikel 3 Aanvragen waarvoor geen bindend advies is vereist

In afwijking van het artikel 2 is geen bindend advies van de raad nodig in de volgende gevallen:

1. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voldoen aan de daarvoor opgenomen voorwaarden van de uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (voorheen het bestemmingsplan);
2. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld).

Artikel 4 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als 'Lijst van gevallen waarbij de gemeenteraad gebruik maakt van het bindend adviesrecht bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gemeente Oosterwijk'.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oosterwijk op 21 april 2022

*de griffier,
Daniëlle Robijns*

*de voorzitter,
Hans Janssen*

Toelichting lijst bindend advies

Het bindend advies (artikel 16.15a onder b sub 1 Omgevingswet jo 4.21 Omgevingsbesluit) houdt in dat de gemeenteraad het recht heeft om het college van burgemeester en wethouders bindend te adviseren bij het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning. De lijst bindend advies geeft weer in welke gevallen de gemeenteraad gebruik wil maken van deze bevoegdheid. De lijst ziet op activiteiten die niet passen binnen de regels (inclusief de binnenplanse omgevingsactiviteiten) van het omgevingsplan.

Uitgebreide procedure

Bij aanvragen die zien op afwijkingen van het omgevingsplan is de reguliere procedure van toepassing. Dat wil zeggen: een uiterste proceduretermijn van acht weken met de mogelijkheid van een eenmalige verlenging van zes weken (artikel 16.64 Omgevingswet). Er zijn enkele gevallen waarbij de termijn kan worden verlengd naar 26 weken, onder meer op verzoek van de aanvrager of als het bevoegd gezag dat beslist, vanwege aanzienlijke gevolgen en mogelijke bedenkingen van verschillende belanghebbenden (artikel 16.65 Omgevingswet). Wanneer de raad besluit om gevallen aan te wijzen waarin een bindend advies moet worden afgegeven, zal het college die gevallen ook moeten aanwijzen als gevallen waarin een langere procedure van toepassing is. De voordracht naar de raad van een vergunningaanvraag kost namelijk extra tijd.

De beslissing om de termijn te verlengen via van toepassing verklaring van de uitgebreide procedure is geen besluit van de raad maar een besluit van het college.

Uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de inhoud van de lijst

- De wetgever heeft vastgelegd dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is bij het behandelen van aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Er wordt daarom terughoudend omgegaan met het aanwijzen van gevallen voor bindend advies. De aangewezen situaties voor bindend advies hebben naar verwachting aanzienlijke gevolgen of zullen naar verwachting meerdere bedenkingen van belanghebbenden opleveren;
- De wetgever heeft bepaald dat de reguliere procedure uitgangspunt is (dit houdt in een beslistermijn van 8 weken met eenmaal een mogelijkheid tot verlenging voor de duur van 6 weken). Wanneer bindend advies gewenst is, is ook een van toepassing verklaring uitgebreide procedure nodig. Dit is alleen toegestaan met instemming van de aanvrager of indien het aangevraagde aanzienlijke gevolgen heeft/meerdere bedenkingen van belanghebbenden op kan leveren. Er wordt daarom terughoudend omgegaan met het aanwijzen van gevallen voor bindend advies;
- De gemeenteraad heeft in 2021 aangekaart dat de werkdruk ten gevolge van het nemen van beslissing over ruimtelijke procedures hoog is. Niet al deze procedures vragen om de betrokkenheid van de raad omdat het voor een deel gaat om simpele afwijkingen van het bestemmingsplan. De raad wil zich focussen op gevallen met aanzienlijke impact;
- Wanneer beleidskaders over een bepaald onderwerp zijn vastgesteld door de raad, ook al gaat dit om onderwerpen die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben, heeft de raad het vertrouwen dat het college conform deze kaders handelt.

Toelichting per categorie

1. Wonen

Momenteel is sprake van een grote krapte op de woningmarkt. Het is van belang om aanvragen tot het bouwen van woningen daarom snel op te kunnen pakken. Een bindend advies procedure neemt veel tijd in beslag. Alleen bij grote woningbouwontwikkelingen wenst de raad gebruik te maken van het

adviesrecht wenst de raad gebruik te maken van het adviesrecht (zie hieronder een toelichting op de categorieën waarbij per categorie gemotiveerd is waarom is gekozen voor een bepaalde grens).

De raad heeft in het raadsakkoord 2021 'gezamenlijk perspectief, over grenzen heen' bepaald welke woningbouwprojecten zij zien als majeur. Gelet op deze conclusie is ervoor gekozen om voor deze projecten het bindend advies van toepassing te laten zijn.

- *12 grondgebonden woningen of meer binnen de bebouwde kom*
Onder de Wet ruimtelijke ordening (en in de jurisprudentie) is bepaald dat een project dat bestaat uit 12 of meer woningen een stedelijke ontwikkeling betreft. Hierbij gelden verzwaarde motiveringseisen, onder andere over de woningbouwbehoefte. Gelet op deze grens, die onder de Omgevingswet wordt voortgezet, wordt bindend advies gevraagd vanaf de bouw van 12 of meer grondgebonden woningen.
- *20 gestapelde woningen of meer voor bouwen binnen de bebouwde kom*
In de afgelopen jaren is zichtbaar geweest dat het aantal te ontwikkelen gestapelde woningen per plan een aantal keren tussen de 12 en 20 ligt. Er is een behoefte aan woningbouw voor gestapelde woningen (vooral in sociaal- en midden segment). Procedureversnelling van dit type woningbouw is daarom ook gewenst;
- *De mengvorm: deels grondgebonden deels gestapeld*
Indien sprake is van de combinatie deels grondgebonden en deels gestapeld wordt aangehouden dat als sprake is van 12 of meer grondgebonden woningen of als sprake is van de bouw van 20 woningen of meer, er een bindend advies wordt gevraagd.
- *10 woningen of meer in overgangsgebied;*
Gebieden die dichtbij (binnen een afstand van 250 meter) de bebouwde kom zijn gelegen kunnen, mits passend binnen beleidsuitgangspunten, geschikt zijn voor woningbouw. Om sneller mee te kunnen werken aan ontwikkelingen in dit soort gebieden wordt bindend advies gevraagd vanaf 10 of meer woningen. Een groter aantal woningen in dit gebied kan een wat grotere impact hebben waardoor bindend advies gewenst is.
- *3 woningen of meer buiten de bebouwde kom (uitgezonderd locaties die onderdeel uitmaken van de visie bebouwingsconcentraties)*
De afgelopen jaren is opgevallen dat geregeld plannen worden ingediend welke betrekking hebben op het bouwen van één of twee woningen in het buitengebied. Dit zijn met name ruimte-voor-ruimte woningen. De locaties worden getoetst aan beleidsuitgangspunten. Wanneer passend kan medewerking worden verleend aan de bouw en het afwijken van planregels. De impact van het bouwen van deze woningen is over het algemeen gering. De procedure daarentegen wordt door inwoners en het ambtelijk apparaat als zwaar ervaren. Versnelling van deze procedures is daarmee gewenst. Vanaf de bouw van 3 of meer woningen wordt de impact in het buitengebied op de omgeving groter en daarom is bij de bouw van 3 of meer woningen een bindend advies gewenst. In afwijking hiervan geldt geen bindend advies voor plannen die gelegen zijn een aangeduide bebouwingsconcentratie (zoals opgenomen in de visie bebouwingsconcentraties 2013 of in de visie op het buitengebied).

2. Agrarische bedrijven

De wijziging in diersoorten, dierenaantallen, stalsystemen en/of emissies worden op het gebied van gezondheid en overlast voor omwonenden en de bescherming van de natuur beoordeeld binnen andere deelactiviteiten dan de deelactiviteit afwijken van het omgevingsplan. De bevoegdheid voor het nemen van een beslissing binnen deze andere deelactiviteiten liggen niet bij de gemeenteraad. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming acht de gemeenteraad het belangrijk om de ruimtelijke aanvaardbaarheid bewust te beoordelen nabij de bebouwde kom en de Natura 2000-gebieden in onze gemeente. Gelet hierop is een bindend advies mogelijkheid opgenomen voor plannen die binnen 250 meter van de bebouwde kom of natura 2000 gebied zijn gelegen.

3. Bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sport en (verblijfs)recreatie

Grootschalige ontwikkelingen op het gebied van bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie kunnen impact hebben op de directe leefomgeving. Daarom wordt advies gevraagd aan de gemeenteraad. De grens van 2000 m² is vastgesteld nadat dit als aanvaardbare lijn is genoemd tijdens een van de informatieavonden met de gemeenteraad. Net als voor het onderwerp wonen, zijn enkele onderwerpen op het gebied van Bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, sport en (verblijfs)recreatie aangewezen als majeur project. Gelet op deze conclusie is ervoor gekozen om voor deze projecten het bindend advies van toepassing te laten zijn.

Wanneer sprake is van een *uitbreiding* van gebouwen of gronden geldt dat het bindend advies nodig is als wordt uitgebreid met 2000 m² of meer. Hieronder volgen enkele voorbeelden ter verduidelijking:

- Wanneer er een gebouw van 5000 m² aanwezig is, en dit gebouw wordt uitgebreid met 200 m², is geen bindend advies vereist. De uitbreiding ziet op minder dan 2000 m².

- Wanneer een stuk grond van 500 m2 wordt uitgebreid met 2200 m2, is wel bindend advies vereist. De uitbreiding ziet om meer dan 2000 m2
- Wanneer een gebouw van 1950 m2 wordt uitgebreid met 100 m2, is geen bindend advies vereist. De uitbreiding ziet op minder dan 2000 m2.

De vierkante meters zien op neerwaartse projecties en niet op bouwlagen.

4. Duurzaamheid

Voor alle onderwerpen binnen het gebied duurzaamheid wordt gekozen voor een bindend advies van de gemeenteraad. Hoewel de raad recent heeft ingestemd met de Regionale Energie en Klimaatstrategie (REKS) waarin wordt aangegeven onder welke omstandigheden het oprichten van bouwwerken voor duurzame energie opwek voorstelbaar is, is nog niet gedetailleerd bepaald onder welke voorwaarden en welke exacte locaties deze bouwwerken opgericht kunnen worden. Gelet op de maatschappelijke gevoeligheid van dit onderwerp wordt gekozen voor een bindend advies vanuit de raad.

Zonnevelden kleiner dan 2 hectare en de zonneladder

Binnen de visie buitengebied, welke zeer binnenkort zal worden vastgesteld, is omschreven hoe aanvragen voor plaatsing van zonnepanelen worden behandeld. De visie zal zich baseren op de zonneladder welke opgenomen is in de REKS. De zonneladder en de visie buitengebied geven het college een helder toetsingskader mee waardoor bindend advies voor aanvragen voor zonnevelden die kleiner zijn dan 2 hectare niet noodzakelijk is.

5. Overige

Onder het Besluit omgevingsrecht (meer specifiek artikel 4 lid 5 Bijlage II Bor) gold dat aanvragen voor antenne-installaties, mits niet hoger dan 40 meter, werden afgedaan door het college. Deze regeling sluit aan op dit voormalig kader.

Verder heeft de gemeenteraad tijdens de sessie van 20 december 2021 aangegeven dat een bindend advies bij het bouwen in natuur gewenst is. Gelet hierop is 5.2 toegevoegd.

Toelichting artikel 3 algemene uitzondering

In dit besluit is opgenomen dat geen bindend advies wordt gevraagd voor plannen die passend zijn binnen wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsbevoegdheden welke na inwerkingtreding van de wet onderdeel blijven het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Plannen die betrekking hebben op bouwen én voldoen aan de voormalig wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht worden conform de regels die de bruidsschat bevat gezien als binnenplanse afwijkingsregels.

Dit is niet expliciet geregeld voor plannen die geen betrekking hebben op een bouwactiviteit. Adviesrecht over de voormalig wijzigingsbevoegdheid is een breuk met het gedachtegoed van het omgevingsrecht. Het is niet voorstelbaar dat de wetgever deze trendbreuk heeft beoogd. Bovendien draagt een eenduidige regeling over de voormalig wijzigingsbevoegdheid bij aan het eenvoudiger en simpeler maken van regels.

Tot slot is in dit besluit ook opgenomen dat geen bindend advies wordt gevraagd voor plannen waarop het college geen medewerking wil verlenen. Wanneer het college geen medewerking wil verlenen aan een plan, dan vloeit dat voort uit toetsing aan beleidskaders. Wanneer deze beleidskaders niet meer gewenst zijn, kan de raad dit aanpassen.

Bijlage 1 Overgangsgebied bebouwde kom en Natura 2000-gebieden

Bijlage 1

Overgangsgebied bebouwde kom en Natura 2000-gebieden

