

## Lijst met gevallen waarvoor advies en instemming van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a sub b

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 30 november 2021

### Gelet op

Artikel 16.15a, 16.55 en 2.8 van de Omgevingswet

### Besluit

1. de lijst van gevallen in de zin van artikel 16.15a, sub b, van de Omgevingswet vast te stellen (bijlage 1: advies- en instemmingsbevoegdheid van de raad bij aangewezen gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten);
2. de lijst van gevallen in de zin van artikel 16.55, zevende lid, van de Omgevingswet vast te stellen (bijlage 2: verplicht stelling participatie aan aanvrager omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit);
3. de volgende bevoegdheden aan het college te delegeren (conform artikel 2.8 Omgevingswet):
  - a. Verwerken buitenplanse omgevingsplanactiviteiten in het omgevingsplan;
  - b. Het wijzigen van het omgevingsplan voor een plan dat volledig in lijn is met een wijzigingsbevoegdheid uit het voormalige bestemmingsplan/omgevingsplan van rechtswege;
  - c. Het doorvoeren van correcties van kennelijke verschrijvingen, schrijffouten en het herstel van technische (teken)fouten in het omgevingsplan;
4. in te stemmen om af te zien van het consulteren van de raad door het college bij:
  - a. anterieure overeenkomsten die worden overeengekomen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die niet op de bovengenoemde lijst (onder beslispoint 1.) voorkomen;
  - b. of anterieure overeenkomsten met een beperkt financieel belang (overeengekomen bedragen kleiner of gelijk aan € 100.000);
5. deze vier besluiten gelijktijdig met de Omgevingswet in werking te doen treden.

Onder de aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, sub b van de Omgevingswet worden verstaan:

1. een activiteit die niet past binnen de doelen van het omgevingsplan;
2. een activiteit die niet past binnen de Omgevingsvisie;
3. een activiteit die niet past binnen de doelen van een programma (als bedoeld in artikel 3.4 van de Omgevingswet);
4. het bouwen van meer dan 10 woningen binnen de bebouwde en meer dan 2 woningen buiten de bebouwde kom, tenzij in dit laatste geval de aanvraag in strijd is met de provinciale omgevingsverordening;
5. het bouwen van een hoofdgebouw, niet zijnde een woning, en voor zover gelegen binnen de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, en voor zover gelegen buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
6. een bijbehorend bouwwerk<sup>1</sup> of uitbreiding daarvan gelegen buiten de bebouwde kom en:
  - a. hoger is dan 5 m, of
  - b. de oppervlakte meer is dan 150 m<sup>2</sup>;
7. een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied en:
  - a. hoger is dan 10 m, of

1 ) Bijbehorende 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.

- b. de oppervlakte meer is dan 100 m<sup>2</sup>;
8. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk en:
  - a. hoger is dan 10 m, of
  - b. de oppervlakte meer is dan 100 m<sup>2</sup>;
9. een antenne-installatie indien niet passend binnen het antennebeleid van de gemeente Diemen;
10. het gebruiken van gronden en/of bouwwerken, voor een periode van meer dan 10 jaar, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom met uitzondering van:
  - a. gebruik van gronden en/of bouwwerken tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
  - b. het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
  - c. logiesfuncties voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen
11. Voorzieningen voor de grootschalige opwek van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld windturbines en zonnepanelen.

*Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2022,*

*De voorzitter,*

*De griffier,*

## **Toelichting op de lijst per categorie:**

Voor oppervlaktes en hoogtes van bouwwerken wordt aangesloten bij de "wijze van meten" in het omgevingsplan.

1. *een activiteit die niet past binnen de doelen van het omgevingsplan*

Deze categorie is met het omzetten van de huidige bestemmingsplannen in één omgevingsplan van rechtswege waarschijnlijk nog minder vaak van toepassing omdat de doelen nog niet heel duidelijk verwoord staan in de huidige bestemmingsplannen. Wanneer het Omgevingsplan nieuwe stijl (deels) wordt vastgesteld wordt dit een steeds nuttiger handvat.

2. *een activiteit die niet past binnen de Omgevingsvisie*

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben we een actuele Omgevingsvisie waarin een duidelijke visie op de fysieke leefomgeving staat, met daarin een uitwerking in strategische keuzes, een gebiedsgerichte uitwerking en duidelijke spelregels voor ontwikkelingen. Passen de aangevraagde activiteiten hier niet in, en zijn ze in strijd met het omgevingsplan, dan gaat de aanvraag naar de gemeenteraad voor advies en instemming.

Bebouwing ten behoeve van functies die niet in de Omgevingsvisie benoemd worden, bijvoorbeeld openbare voorzieningen, maar die duidelijk wel nodig zijn voor verwezenlijken van de Omgevingsvisie, worden gezien als passend binnen de Omgevingsvisie (en kunnen dus door het college afgehandeld worden, tenzij de maten zoals bij punt 7 genoemd overschreden worden).

3. *een activiteit die niet past binnen de doelen van een programma (als bedoeld in artikel 3.4 Omgevingswet)*

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn er op dit punt waarschijnlijk nog geen relevante programma's. Naarmate langer met de Omgevingswet wordt gewerkt kan dit een nuttiger handvat bieden.

4. *het bouwen van meer dan 10 woningen binnen de bebouwde en meer dan 2 woningen buiten de bebouwde kom, tenzij in dit laatste geval de aanvraag in strijd is met de provinciale omgevingsverordening*

Onder de huidige regelgeving gaan aanvragen voor de bouw van nieuwe woningen die niet binnen het bestemmingsplan passen naar de raad. In de nieuwe situatie zullen alleen projecten met een significant effect op de fysieke leefomgeving aan de raad worden voorgelegd voor advies en instemming. De keuze voor het aantal 10 is enigszins arbitrair. Het zorgt er in ieder geval voor dat

alle echt (middel) grote projecten en wooncomplexen langs de raad komen. Een project met hoogstens 10 woningen kan ook een behoorlijke impact hebben op de fysieke leefomgeving. Het college is geëquipeerd om deze aanvragen op een goede wijze te behandelen.

Projecten met minder woningen dan bij dit punt genoemd en die niet passen binnen de doelen van het omgevingsplan, de Omgevingsvisie of de doelen van een programma worden overigens gezien de bovenstaande punten 1 t/m 3 wel aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.

Het gaat hierbij om een woningbouwplan voor een samenhangende aaneengesloten locatie. Het is niet de bedoeling dat de bouw van bijvoorbeeld 16 woningen in de bebouwde kom op een samenhangende locatie in tweeën wordt gesplitst en in twee afzonderlijke aanvragen wordt ingediend waardoor deze afzonderlijk geen gevallen zijn die door de raad zijn aangewezen (salamitactiek).

De provinciale omgevingsverordening kent beperkingen voor het toevoegen van woningen in het landelijk gebied. In geval een aanvraag in strijd is met deze omgevingsverordening kan de gemeente deze enkel weigeren. Het is niet wenselijk dat zo'n aanvraag dan wel aan de raad voorgelegd wordt. Vandaar dat een dergelijke aanvraag uitgezonderd is en dus door het college afgehandeld (=geweigerd) kan worden.

Dit artikel ziet alleen op de bouw van nieuwe woningen. Niet op een gebruikswijziging naar wonen (bijv. kantoorgebouw wordt omgezet naar woningen). Nu valt zo'n gebruikswijziging binnen de bebouwde kom onder de kruimellijst en deze hoeft nu dus niet voorgelegd te worden aan de raad voor een Vvgb. Dit blijft voor de bebouwde kom hetzelfde; het college kan deze functiewijzigingen zelf afhandelen mits passend binnen de Omgevingsvisie. Zie punt 10 voor de regeling buiten de bebouwde kom.

5. *het bouwen van een hoofdgebouw, niet zijnde een woning, en voor zover gelegen binnen de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, en voor zover gelegen buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>*

Onder de huidige regelgeving wordt de bouw van dergelijke hoofdgebouwen altijd voorgelegd aan de gemeenteraad. Met het opnemen van deze maatvoering worden in de nieuwe situatie alleen projecten met een significant effect op de fysieke leefomgeving aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.

Ook hier geldt weer dat indien de bouw niet past binnen de doelen van het omgevingsplan, de Omgevingsvisie of de doelen van een programma gezien de bovenstaande punten 1 t/m 3 wel aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.

6. *een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan gelegen buiten de bebouwde kom en:*  
a. *hoger is dan 5 m, of*  
b. *de oppervlakte meer is dan 150 m<sup>2</sup>*

Alle bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen ervan binnen de bebouwde kom vallen onder de bevoegdheid van het college. Buiten de bebouwde kom gaat de aanvraag naar de raad indien hoger dan 5 m of groter dan 150 m<sup>2</sup> gebouwd wordt. Deze regeling blijft gelijk aan de huidige kruimellijst.

7. *een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied en:*  
a. *hoger is dan 10 m, of*  
b. *de oppervlakte meer is dan 100 m<sup>2</sup>*

In de huidige kruimellijst staat 5 m en 50 m<sup>2</sup>. Gemeend is deze maten te verruimen aangezien hiermee beter tegemoet gekomen wordt aan het criterium dat de activiteit een significant effect op de fysieke leefomgeving heeft.

Ook hier geldt weer dat indien de bouw niet past binnen de doelen van het omgevingsplan, de Omgevingsvisie of de doelen van een programma gezien de bovenstaande punten 1 t/m 3 wel aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.

8. *een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van dergelijke bouwwerk en:*  
a. *hoger is dan 10 m, of*  
b. *de oppervlakte meer is dan 100 m<sup>2</sup>*

In de huidige kruimellijst staat 10 m en 50 m<sup>2</sup>. Gemeend is deze maten te verruimen aangezien hiermee beter tegemoet gekomen wordt aan het criterium dat de activiteit een significant effect op de fysieke leefomgeving heeft.

Ook hier geldt weer dat indien de bouw niet past binnen de doelen van het omgevingsplan, de Omgevingsvisie of de doelen van een programma gezien de bovenstaande punten 1 t/m 3 wel aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.

9. *een antenne-installatie indien niet passend binnen antennebeleid Diemen*

Aanvragen voor antennemasten die niet binnen het door de raad vastgestelde beleid vallen (dus indien hoger of andere locatie dan aangewezen in dit beleid) gaan voor advies en instemming naar de raad. Het college is nu bevoegd voor antennemasten tot 40 meter hoogte, ook als deze niet binnen het beleid vallen (kruimellijst). De raad kan hiermee iets vaker besluiten voorgelegd krijgen in het kader van aanvragen voor antennemasten.

10. *het gebruiken van gronden en/of bouwwerken, voor een periode van meer dan 10 jaar, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom met uitzondering van:*
- gebruik van gronden en/of bouwwerken tot een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;*
  - het gebruik van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;*
  - logiesfuncties voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen*

Nu liggen de buitenplanse functieveranderingen van bouwwerken binnen de bebouwde kom bij het college. Dit wordt verruimd met buitenplanse functieverandering van gronden binnen de bebouwde kom. Uiteraard alleen indien het past binnen de doelen van het omgevingsplan, de Omgevingsvisie en/of de doelen van een programma. Aanvragen voor gemeentelijke herinrichtingen van openbaar gebied binnen de bebouwde kom komen indien passend binnen voornoemde dus niet meer langs de raad. In het algemeen wordt de raad voorafgaand altijd al wel betrokken bij de grotere herinrichtingen in het kader van het ontwerp en de financiering.

Voor functieveranderingen buiten de bebouwde kom geldt nu dat alleen functieveranderingen van bouwwerken ten behoeve van logiesfuncties voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen bij het college liggen. Dit wordt verruimd met gebruik van gronden en bouwwerken tot 200 m<sup>2</sup> (beperkt effect op de fysieke leefomgeving), daarboven wordt wel naar de raad gegaan voor advies en instemming. Niet-ingrijpende herinrichtingen buiten de bebouwde kom blijven net als nu bij het college liggen.

11. *Voorzieningen voor de grootschalige opwek van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld windturbines en zonnenvelden*

Gezien de grote effecten op de fysieke leefomgeving worden buitenplanse aanvragen voor de grootschalige opwek van duurzame energie vanzelfsprekend aan de raad voorgelegd voor advies en instemming. Vormen van opwek van energie die niet passen binnen de Omgevingsvisie worden ook conform punt 2 aan de raad voorgelegd voor advies en instemming.