

## **Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lisse houdende regels omtrent de lijst van activiteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is**

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 11 mei 2021 met als onderwerp Aanwijzen van activiteiten waarvoor adviesrecht van de gemeenteraad geldt in het kader van de Omgevingswet

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering, gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

### **besluit:**

1. Bijgevoegde lijst met activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, conform artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet, vast te stellen;

a. Activiteiten die niet zijn opgenomen in een door de raad vastgesteld ruimtelijk kader, beleidsdocument en/of visie;

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), bij meer dan 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) bij een grotere oppervlakte dan in totaal 1000 m<sup>2</sup>, 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) bij een grotere oppervlakte dan in totaal 1000 m<sup>2</sup>, 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 bij een grotere oppervlakte dan in totaal 500 m<sup>2</sup>, 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 in strijd zijn met het gemeentelijk beleid;

g. Op aanzienlijke onderdelen afwijken van bestaande maatvoering en/of positionering bij herbouw na sloop en/of calamiteit.

h. Antenne-installatie hoger dan 40 meter;

i. Windturbine hoger dan 15 meter bij bedrijven waar glastuinbouw is toegestaan;

j. (Grootschalige) zonneweides zichtbaar vanaf openbaar gebied;

k. Projecten die project-m.e.r.-plichtig zijn;

l. De activiteiten zoals hiervoor genoemd waarbij het college voornemens is de omgevingsvergunning te weigeren en het noodzakelijk is om ook een negatief bindend advies af te geven omdat geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

---

### Toelichting per onderdeel

Ad a.

Wanneer de raad nog geen ruimtelijke beleid of uitgangspunten heeft vastgesteld waarin de voorgestelde activiteit past, wordt het voorgesteld aan de raad door middel van een bindend advies.

Ad b.

Gezien de grootte en de ruimtelijke identiteit van de gemeente Lisse, kan de realisatie van woningbouw van meer dan 20 woningen planologisch gezien een 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 is van belang bij een grotere oppervlakte qua bebouwing dan in totaal 1000 m<sup>2</sup>.

Ad d.

Het wijzigen van functies komt regelmatig aan de orde. De ruimtelijke impact is meestal niet groot, maar kan bij een grotere oppervlakte dan in totaal 1000 m<sup>2</sup> wel een effect hebben op de directe omgeving. Het gaat hier om een functiewijziging binnen bestaande bebouwing.

Ad e.

Het gaat hier om volledig onbebouwde gronden. Hierbij kan het gaan om de verkoop van snippergroen van meer dan 500 m<sup>2</sup> (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 kan zich voordoen bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij nog geen rekening is gehouden met infrastructuur of groen en wat ook niet rechtstreeks past binnen het vigerende beleid;

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. Het zal in deze gevallen niet gaan om op ondergeschikte onderdelen afwijken van het omgevingsplan.

Ad h.

Op grond van de wetgeving die geldt voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd vergunning te verlenen tot 40 meter. Voor hogere masten dan 40 meter wordt het advies van de raad gevraagd.

Ad i.

In het bestemmingsplan voor het Landelijk gebied zijn windturbines tot 15 meter waar glastuinbouw is toegestaan mogelijk. De verlening van vergunningen voor deze aanvragen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het bestemmingsplan Landelijk gebied, met deze regels, zal deel gaan uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan, zodra de Omgevingswet in werking treedt. Dit betekent dat windturbines hoger dan 15 meter bij bedrijven waar glastuinbouw is toegestaan, voor advies voorgelegd zullen worden aan de raad. Voor andere locaties, dan gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied, is nog geen vastgesteld ruimtelijk kader (bijv. een omgevingsvisie), zodat deze gevallen op grond van onderdeel a, ook altijd bij de raad voor advies voorgelegd zullen worden.

Ad j.

Op dit moment heeft de gemeente Lisse nog geen eigen vastgesteld beleid in de omgevingsvisie of de RES ten aanzien van eventuele locaties voor zonneweides. Tot dat moment wordt voorgesteld alle zonneweides die zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied voor te leggen aan de raad. Bij de advisering zal rekening gehouden moeten worden met het beleid dat de provincie Zuid-Holland hiervoor reeds heeft vastgesteld. Dit betekent dat zonneweides die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied nog steeds getoetst zullen worden aan het provinciaal beleid voordat vergunning verleend kan worden. Naar verwachting zullen dit geen grootschalige zonneweides zijn.

Ad k.

Dit betreft een categorie van projecten die een impact op de omgeving kunnen hebben als gevolg van verschillende milieuaspecten. Dit is vergelijkbaar met de mer-beoordeling.

Ad l.

Het gaat hier specifiek om een weigering van een bindend advies. Er kunnen andere ruimtelijke belangen en/of argumenten zijn die ondanks dat voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden toch geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarom reden is de omgevingsvergunning te weigeren.

2. De lijst genoemd onder 1 in werking te laten treden met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 juni 2021,

Mevrouw drs. M.G.J. Veeger  
griffier

Mevrouw A.W.M. Spruit  
voorzitter