

Wijziging raadsbesluit adviesrecht: aanpassen bouwhoogte

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 september 2022 met zaaknummer 2022080448;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 18 oktober 2022;

besluit:

1. dat de raad adviesrecht heeft bij aanvragen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor gebouwen met een bouwhoogte van 12 meter of hoger in plaats van de eerder bij raadsbesluit van 22 februari 2022 vastgestelde 14 meter of hoger;
2. in te stemmen met de gewijzigde lijst van gevallen waarin de raad adviesrecht heeft, bijgesloten als bijlage 1 bij dit besluit, waarin de in onderdeel 8.1 genoemde bouwhoogte is gewijzigd van 14 in 12 meter;
3. dat het raadsbesluit adviesrecht, participatie en delegatie van 22 februari 2022 voor het overige ongewijzigd blijft;
4. dat dit besluit inclusief de gewijzigde lijst van gevallen waarin de raad adviesrecht heeft in werking treedt op de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 8 november 2022.

De raad voornoemd,

*griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans*

*voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk*

Bijlage 2: Adviesrecht gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in de volgende gevallen ter advisering aan de gemeenteraad te worden voorgelegd:

1.	Wonen
1.1.	Bebouwde kom: <ul style="list-style-type: none"> – Het toevoegen van meer dan 5 woningen in de vorm van nieuw op te richten bebouwing. – Het toevoegen van meer dan 20 woningen binnen bestaande bebouwing (functiewijziging, woningsplitsing).
1.2	Buitengebied: <ul style="list-style-type: none"> – Het toevoegen één of meer woningen, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> a. gevallen die onderdeel uitmaken van delegatiebesluit; b. ruimte-voor-ruimtwoningen, mits er maximaal twee woningen worden toegevoegd en de woningen zijn gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.
1.3	<ul style="list-style-type: none"> – Het huisvesten van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen. – De realisatie van een huisvestigingslocatie (geclusterde huisvesting) voor meer dan 100 arbeidsmigranten.

1.	Bedrijvigheid
2.1	Het omschakelen van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, met uitzondering van gevallen die onderdeel uitmaken van het delegatiebesluit.
2.2	Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen.

2.	Detailhandel, horeca en recreatie
3.1	Het toevoegen van perifere detailhandel op de bedrijventerreinen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 5.000 m ² .
3.2	Het realiseren van nieuwe, zelfstandige horecalocaties buiten het centrum van één van de dorpskernen (bestemming 'Centrum', 'Centrum – 1' of 'Centrum – 2').
3.3	Het realiseren van nieuwe, grootschalige recreatiebedrijven en -terreinen, zoals het oprichten van campings, hotels, golfbanen, vakantie- en recreatieparken, met uitzondering van gevallen die onderdeel uitmaken van het delegatiebesluit.

3.	Maatschappelijk
4.1	Het realiseren van grootschalige maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, religieuze voorzieningen, multifunctionele accommodaties (MFA's) en gezondheidscentra.
4.2	Het realiseren van grootschalige sportvoorzieningen, zoals sportparken, sporthallen en zwembaden.

4.	Agrarisch
5.1	Het opslaan, bewerken en verwerken van mest, niet zijnde mest van het eigen bedrijf.
5.2	Het vergroten van een agrarisch bouwperceel, met uitzondering van gevallen die onderdeel uitmaken van het delegatiebesluit.
5.3	Het omschakelen naar andere agrarische bedrijfsvorm, met uitzondering van gevallen die onderdeel uitmaken van het delegatiebesluit.

5.	Infrastructuur
6.1	De bouw en aanleg van grootschalige infrastructurele (kunst)werken.

6.	Energieopwekking
7.1	Het oprichten van windturbines.
7.2	Het aanleggen van zonnenvelden.
7.3	Projecten voor andere vormen van collectieve energieopwekking en -opslag, zoals buurtbatterijen, collectieve warmtevoorzieningen, biomassacentrales en waterstofinstallaties.

7.	Algemeen
8.1	Het oprichten van gebouwen hoger dan 12 meter.
8.2	Aanvragen die – naar mening van het college van burgemeester en wethouders – moeten worden aangemerkt als politiek gevoelig.

Toelichting

Algemeen:

- Een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoeft alleen in bovenstaande gevallen aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.
- Is er sprake van een geval waarvoor in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6, eerste lid, onder a Wro) is opgenomen en dat onderdeel uitmaakt van het delegatiebesluit? Dan is er geen advies van de gemeenteraad benodigd en kan het college van burgemeester en wethouders de aanvraag zelfstandig afhandelen.
- **Bebouwde kom:** De gronden die in de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn aangewezen als ‘Stedelijk gebied’. **Buitengebied:** De gronden die niet tot het ‘Stedelijk gebied’ behoren.

Artikel 1: Wonen

- De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog. Het is wenselijk om de procedures voor woningbouwontwikkelingen te versnellen. Voor woningbouwplannen met een beperkte ruimtelijke impact (maximaal vijf woningen) is daarom geen advies van de gemeenteraad nodig.
- Het toevoegen van woningen binnen bestaande bebouwing (functiewijziging, woningsplitsing) komt binnen de bebouwde kom regelmatig voor. Onder het huidige recht kan het college van burgemeester en wethouders dergelijke aanvragen zelfstandig afhandelen (op grond van de kruimelgevallenregeling). We willen deze systematiek voorzetten onder de Omgevingswet. Het college van burgemeester en wethouders kan aanvragen voor het toevoegen van woningen binnen bestaande bebouwing zelfstandig afhandelen, tot een maximum van twintig woningen. Vanwege de impact op de fysieke leefomgeving is er bij het toevoegen van meer dan twintig woningen advies van de gemeenteraad nodig.
- De gemeenteraad heeft de kaders voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen vastgelegd in de structuurvisie Bebouwingsconcentraties. Het college van burgemeester en wethouders mag aanvragen die binnen deze kaders passen zelfstandig afhandelen. Daarbij geldt dat het gaat om een aanvraag voor maximaal twee ruimte-voor-ruimte woningen.
- In de beleidsregels Arbeidsmigranten gemeente Asten 2020 is vastgelegd dat aanvragen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen altijd aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Dit geldt eveneens voor aanvragen waarbij er op één locatie meer dan honderd arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Artikel 2: Bedrijvigheid

- Steeds meer agrarische bedrijven schakelen om naar een vorm van niet-agrarische bedrijvigheid. In het omgevingsplan zijn verschillende flexibiliteitsbepalingen opgenomen om hier medewerking aan te verlenen. Aanvragen die hiervan afwijken – en daarmee buiten de reikwijdte van het delegatiebesluit vallen - worden ter advisering aan de gemeenteraad voorgelegd.
- De aanleg van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen heeft een grote impact op de fysieke leefomgeving (landschap, water, verkeer, etc.). Het is niet wenselijk dat het college van burgemeester en wethouders dergelijke aanvragen zelfstandig kan afhandelen.

Artikel 3: Detailhandel, horeca en recreatie

- De gemeente Asten streeft naar een compact en levendig centrum. Beleidsmatig is de vestiging van detailhandel buiten het centrum niet gewenst, met uitzondering van perifere detailhandel. Aanvragen voor het toevoegen van meer dan 5.000 m² aan perifere detailhandel worden voor advies aan de gemeenteraad voorgelegd. Reden hiervoor is de impact op de structuur van de bedrijventerreinen en de beschikbaarheid van reguliere bedrijfskavels.
- Het beleid van de gemeente Asten is er in beginsel op gericht horeca zoveel mogelijk te concentreren in het centrum. Daarom dienen alle aanvragen voor het oprichten van nieuwe, zelfstandige

- horecalocaties buiten de dorpscentra aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Ter verduidelijking: Er is geen advies van de gemeenteraad nodig in het geval van ondergeschikte horeca, routegebonden horeca bij recreatiebedrijven en de uitbreiding van bestaande horecalocaties.
- Het tijdelijk omgevingsplan biedt ruime mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen. Zo is het college van burgemeester en wethouders in veel gevallen bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bed & breakfast in een reguliere burgerwoning of agrarische bedrijfswoning. Een ander voorbeeld is de mogelijkheid om een minicamping (tot 25 standplaatsen) te beginnen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen, zoals het oprichten van campings, hotels, golfbanen, vakantie- en recreatieparken, passen niet rechtstreeks binnen het omgevingsplan en vallen buiten de reikwijdte van het delegatiebesluit. In het geval van grootschalige recreatieve ontwikkelingen is, vanwege de impact op de fysieke leefomgeving (verkeersaantrekkende werking, landschap, geluid, etc.) altijd advies van de gemeenteraad nodig. Aanvragen voor het uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven en -terreinen kan het college van burgemeester en wethouders wel zelfstandig afhandelen.

Artikel 4: Maatschappelijk

- Voorbeelden van grootschalige maatschappelijke voorzieningen zijn: scholen, religieuze voorzieningen, multifunctionele accommodaties (MFA's) en gezondheidscentra.
- Aanvragen voor het uitbreiden van bestaande maatschappelijke en sportvoorzieningen hoeven niet aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

Artikel 5: Agrarisch

- Op grond van het omgevingsplan is het opslaan, bewerken en verwerken van mest bij veehouderijen toegestaan. Belangrijke voorwaarde is dat het gaat om mest van het eigen bedrijf. De gemeenteraad heeft er in het omgevingsplan nadrukkelijk voor gekozen het opslaan, bewerken en verwerken van mest van derden uit te sluiten.
- In het omgevingsplan zijn de bouwpercelen van bestaande agrarische bedrijven (bestemming 'Bedrijf – Agrarisch bedrijf') strak begrensd. In het omgevingsplan en het delegatiebesluit is tevens vastgelegd in welke gevallen het mogelijk is om te schakelen naar andere agrarische bedrijfsvormen. Afwijken van deze kaders kan niet zonder een advies van de gemeenteraad.

Artikel 6: Infrastructuur

- Voorbeelden van grootschalige infrastructurele projecten zijn: de aanleg van nieuwe stroom- en gebiedsontsluitingswegen met bijbehorende kunstwerken.

Artikel 7: Energieopwekking

- Aanvragen voor het oprichten van windturbines en het aanleggen van zonnevelden worden, ongeacht hoogte en/of omvang, altijd aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit heeft enerzijds te maken met de impact op de fysieke leefomgeving en anderzijds met de politieke gevoeligheid van dergelijke aanvragen.
- We krijgen de komende jaren te maken met steeds meer nieuwe technieken op het gebied van het collectief opslaan en opwekken van duurzame energie. Op voorhand is niet altijd duidelijk wat de gevolgen hiervan zijn voor de fysieke leefomgeving. Daarom is het wenselijk dat de gemeenteraad vinger aan de pols houdt. Opmerking: In sommige gevallen zullen projecten voor het collectief opslaan en opwekken van duurzame energie rechtstreeks binnen het omgevingsplan passen. Bijvoorbeeld omdat de te realiseren installaties kunnen worden gezien als (openbare) nutsvoorzieningen.

Artikel 8: Algemeen

- We krijgen steeds meer aanvragen voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte. Dit speelt met name op de bedrijventerreinen. Naar aanleiding hiervan is de afspraak gemaakt dat aanvragen voor gebouwen hoger dan 12 meter altijd aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Deze afspraak is een-op-een overgenomen.
- Is er sprake is van een politiek gevoelig onderwerp? Dan kan het college van burgemeester en wethouders er altijd voor kiezen een aanvraag ter advisering aan de gemeenteraad voor te leggen.