

Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet

De raad van de gemeente Heemstede;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juli 2023;

Gelet op:

- artikel 16.15a aanhef en onder b sub 1 Omgevingswet
- artikel 16.55 zevende lid Omgevingswet

Besluit vast te stellen:

Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Heemstede

Artikel 1

1. De in de Tabel genoemde initiatieven zijn activiteiten waarvoor de gemeenteraad is aangewezen als adviseur als bedoeld in artikel 16.15 eerste lid Omgevingswet voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het betreft de activiteiten waarbij in de kolom 'Bindend advies?' 'ja' staat.
2. De in de Tabel genoemde initiatieven zijn activiteiten waarin participatie verplicht is voordat een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend. Het betreft de activiteiten waarbij in de kolom 'Participatie verplicht?' 'ja' staat.
3. Voor participatie gelden de uitgangspunten uit het Participatiebeleid Heemstede.

Tabel

Algemene voorwaarden voor bindend advies:

- geen bindend advies voor een initiatief dat past binnen een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid in het tijdelijke omgevingsplan;
- voor tijdelijke omgevingsvergunningen geldt: indien genoemd in de tabel maar de termijn is maximaal 1 jaar, dan geen bindend advies;
- geen bindend advies als de aanvraag in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde visie of beleidskader;
- geen bindend advies voor het buiten behandeling laten van een aanvraag;
- geen bindend advies voor het intrekken of wijzigen van een verleende omgevingsvergunning.

Omschrijving		Bindend advies?	Participatie verplicht?
Woningen			
1	Het toevoegen van 1 tot 2 nieuwe woningen binnen de bebouwde kom* of in het buitengebied, exclusief woning-splitsing.	nee	ja
2	Het toevoegen van meer dan 2 nieuwe woningen binnen de bebouwde kom of in het buitengebied of transformatie van een bestaand gebouw van een niet-woonfunctie naar meer dan 2 woningen.	ja	ja
3	Het oprichten van een nieuw gebouw voor of transformatie van een bestaand gebouw naar een woonfunctie anders dan zelfstandige woningen, met meer dan 5 kamers/onzelfstandige wooneenheden. <i>bijv. woon-zorg, logiesgebouw, asielzoekers/statushouders, studenten</i>	ja	ja
Bedrijvigheid			
4	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat. <i>zowel in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen</i>	ja	nee
5	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.	ja	ja
Infrastructuurle projecten			
6	Het aanleggen/ bouwen van grootschalige infrastructuurle (kunst)werken.	ja	ja

Maatschappelijke- en sportvoorzieningen, detailhandel, dienstverlening en kantoor			
7	Het realiseren van projecten voor maatschappelijke- en sportvoorzieningen, detailhandel, dienstverlening en kantoor met oppervlakte groter dan 1.500 m ² . <i>met uitzondering van het wijzigen van het gebruik door transformatie van bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein</i>	ja	ja
Intensieve recreatie			
8	Projecten buiten de bebouwde kom ten behoeve van intensieve recreatie met een oppervlakte groter dan 1.500 m ²	ja	ja
Projecten m.b.t. energieopwekking			
9	Het realiseren van een of meerdere windmolens met een tiphoogte van meer dan 15 meter.	ja	ja
10	Het oprichten van een zonnepark of andere vormen van energie-opwekking in beide gevallen anders dan alleen voor eigen gebruik.	ja	ja
Antenne-installaties			
11	Het oprichten of veranderen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter.	ja	nee

* De bebouwde kom is dat gebied dat in de Bouwverordening van de gemeente Heemstede als zodanig is aangemerkt. Het buitengebied is het gebied buiten de bebouwde kom.

Artikel 2 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking, vooralsnog op 1 januari 2024.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Heemstede.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 september 2023.

Toelichting op tabel voor de kolom bindend advies

Ad 1, ad 2: Het realiseren van 1 of 2 nieuwe woningen zien we als 'kleinschalige particuliere initiatieven'. Bij initiatieven voor meer nieuwe woningen is de beoordeling meer maatwerk, en wordt de ruimtelijke impact bovendien groter. Dezelfde afweging geldt voor transformatie van een gebouw (niet-woonfunctie) naar nieuwe woningen.

Ad 3: Bij punt 2 en 3 gaat het om zelfstandige woningen. Punt 3 gaat over andere woonvormen, bijvoorbeeld voor studenten. De huidige wetgeving (Wabo) maakt functiewijziging voor de omzetting in onzelfstandige woningen voor het college al mogelijk, maar vanaf 5 wooneenheden is de beoordeling meer maatwerk en wordt de ruimtelijke impact bovendien groter.

Ad 4: In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bedrijf toe te staan in een iets zwaardere milieucategorie, bijvoorbeeld 3.2 in plaats van 3.1. Bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is bindend advies niet mogelijk. Het gaat dus alleen om grotere afwijkingen van de toegestane milieucategorie.

Ad 5: In lijn met de motie 'Groene Oase in de MRA' en het bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden 1e herziening' wordt het oprichten van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in principe niet toegestaan.

Ad 6: Onder grootschalig wordt bedoeld de nieuwe aanleg van (rond)wegen, tunnels of viaducten. De reconstructies van bestaande wegen vallen hier niet onder, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat er door wijziging van een weg sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting (2 dB toename).

Ad 7: Dit is een ruime categorie. Hier vallen allerlei functies onder, anders dan wonen, bedrijven of agrarische bedrijven. Er geldt een belangrijke beperking: met uitzondering van het wijzigen van het

gebruik binnen bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom. Deze uitzondering is een voortzetting van de onder de Wabo geldende 'kruimelafwijking'. Het gaat dan om gebruikswijziging van bestaande gebouwen, met beperkte bouwactiviteiten. Bijvoorbeeld het transformeren van een winkel naar een kantoor.

Ad 8: Onder intensieve recreatie wordt verstaan een gebied specifiek bedoeld voor recreatiedoeleinden. Het kan hier gaan om zowel dagrecreatie alsook verblijfsrecreatie. Bij deze vormen van recreatie is sprake van permanent ruimtebeslag, eventueel aangevuld met faciliteiten ten behoeve van dat recreatieve gebruik. Voorbeelden zijn recreatieterreinen, campings, zwemplassen, etc. Projecten met een bruto vloeroppervlakte groter dan 1.500m² in het buitengebied kunnen een grote impact hebben, door bijbehorende voorzieningen zoals paden en ontsluiting. Recreatief medegebruik van gronden voor wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, wordt gezien als extensieve dagrecreatie en is uitgezonderd van het bindend adviesrecht.

Ad 9, ad 10: In de keuze en normering van de projecten m.b.t. energieopwekking maken we onderscheid in grootschalige en individuele toepassing. Voor kleine windturbines in het landelijk gebied geldt een duidelijk afwegingskader via de provinciale regels (artikel 6.71 Omgevingsverordening NH 2022), waarvoor geldt dat de ashoogte niet mag meer bedragen dan 15 meter vanaf het maaiveld. Windmolens hoger dan 15 meter kunnen een grote ruimtelijke uitstraling en maatschappelijke impact hebben. Kleinschalige individuele energieopwekking voor eigen gebruik (bijvoorbeeld zonnepanelen op de eigen garage) is uitgezonderd van het bindend adviesrecht.

Ad 11: De gekozen drempel van 40 meter voor een antenne-installatie is een voortzetting van de onder de Wabo geldende 'kruimelafwijking'.