

Lijst van gevallen waarin advies van de gemeenteraad verplicht is

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van

burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 00000/00 van 27 januari 2022).

gelet op artikel 16.15a lid b. onder 1° van de Omgevingswet;

Besluit:

Artikel 1 Verplicht raadsadvies

Advies van de gemeenteraad is verplicht in gevallen waarin het college van burgemeester en wethouders voornemens is om in afwijking van het omgevingsplan middels een omgevingsvergunning medewerking te verlenen aan:

1. Woningbouw van meer dan 15 woningen in het stedelijk gebied of 5 woningen in het landelijk gebied
2. Nieuwe winkelruimte met een vloeroppervlak groter dan 1.000 m²
3. Realisatie van bedrijfsruimte groter dan 1.000 m², op bedrijventerrein Mijdrecht groter dan 5.000 m²
4. Nieuwbouw maatschappelijke functie (bijv. school, ontmoetingsplaats) groter dan 500 m²
5. Afwijkingen van het omgevingsplan in het beschermd dorpsgezicht, met uitzondering van gevallen genoemd in bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet (kruimellijst)
6. Gebruikswijziging bestaande bebouwing
 - a. Vanaf 1000 m²
 - b. Meer dan 15 woningen
 - c. Meer dan 5 recreatiewoningen
7. Bebouwing met 4 bouwlagen of meer.
8. Grootschalige transities (bv. landbouwgrond naar natuur of water) van meer dan 10 ha.
9. Specifiek wanneer sprake is van omvorming van landbouwgrond naar energielandschap als dit groter is dan 350 m²
10. Realisatie van nieuwe infrastructuur
11. Realisatie van windmolens met een ashoogte hoger dan 20 meter
12. Uitbreiden niet-agrarische bedrijven in landelijk gebied
13. Indien wettelijk sprake is van een uitgebreide procedure

Artikel 2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in lid 1 is géén advies nodig wanneer

1. uitvoering gegeven wordt aan een plan in overeenstemming met (stedenbouwkundige) uitgangspunten die aan de voorkant door de raad zijn vastgelegd
2. meegewerkt wordt aan afwijking van het omgevingsplan in overeenstemming met door de raad vastgesteld beleid

Artikel 3 Rapportage

Het college verstrekt jaarlijks een overzicht van de in afwijking van het omgevingsplan genomen besluiten aan de raad.

Artikel 4 Intrekking oude regeling

1. Op moment van inwerkingtreding van de 'Lijst van gevallen waarin advies van de gemeenteraad verplicht is' wordt de Lijst met categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is ingetrokken
2. De lijst met categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is blijft van toepassing op aanvragen die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn ingediend

Artikel 5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 6 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Lijst van gevallen waarin advies van de gemeenteraad verplicht is

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 27 januari 2022.

De raad voornoemd,

*de griffier,
de voorzitter,*

Toelichting

Op de lijst van gevallen waarin advies van de gemeenteraad verplicht is

Algemeen

Met deze lijst van categorieën van gevallen geeft de gemeenteraad invulling aan een nieuwe bevoegdheid die in de Omgevingswet gegeven wordt: het bindend advies over bepaalde categorieën gevallen vergunningen die afwijken van het omgevingsplan. Omdat het een nieuwe bevoegdheid is, is het ook nog koffiedik kijken hoe dit precies uitpakt. Het is dan goed om te bedenken dat de lijst met categorieën op elk gewenst moment kan worden bijgesteld. Het is zelfs verstandig om af te spreken om na een jaar te kijken of deze werkwijze aan de verwachtingen voldoet. Dit biedt ook de kans om zonder grote risico's ervaring op te doen met wat het betekent om in de geest van de Omgevingswet te werken.

Vooraf

Tijdens de gezamenlijke voorbereiding van de lijst bleek dat het heel lastig is om de gevallen waarover de raad advies zou willen uitbrengen objectief in te kaderen. Want *'op de éne plek is 1 woning al te veel, terwijl op de andere 50 woningen geen probleem zijn'*. Dat kan de neiging teweeg brengen om zo veel mogelijk plannen op de lijst te zetten. Maar dat is niet in lijn met de intentie van de Omgevingswet om kaderstelling en uitvoering te scheiden en procedures voor de initiatiefnemer te vereenvoudigen.

Een oplossing voor dit dilemma is dat raad en college hierin samenwerken: Het college voert uit op basis van een terughoudende lijst van categorieën. In gevallen waarin raadsadvies gewenst of op zijn plek is, gaat het college op eigen initiatief langs bij de raad. Bij voorkeur al in een vroeg stadium, zodat de raad de randvoorwaarden voor vergunningverlening aan de voorkant kan meegeven.

Deze werkwijze vraagt over en weer om vertrouwen. Dat is in de geest van de Omgevingswet. Dat is ook een nieuwe manier van samenwerken. Vandaar dat het belangrijk is om na verloop van tijd met elkaar te bespreken of dit bevalt.

De lijst met categorieën

De lijst met categorieën is opgesteld aan de hand van een voorzet die de VNG hiervoor heeft gedaan en een voorbeeld van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Naar aanleiding van de gesprekken die hierover zijn gevoerd in voorbereidende raadsbijeenkomsten zijn de categorieën aangepast aan de Rondeveense situatie.

In het algemeen zijn vrij ruime mogelijkheden voor ontwikkelingen opgenomen zonder dat daarbij advies aan de raad gevraagd hoeft te worden. Dit is om snel en flexibel te kunnen inspelen op ontwikkelingen. Er zijn veel redenen waarom ontwikkelingen gezond zijn voor de fysieke leefomgeving en dat is niet precies vooruit te plannen: Gebouwen veranderen van functie, vrijkomende gebieden worden opnieuw ingevuld, wensen veranderen. Kleinschalige ontwikkelingen gaan vaak over wonen en werken en richten zich op het verhogen van de kwaliteit van een gebied.

In de lijst is geprobeerd ontwikkelingen met een grotere impact te scheiden van kleinschalige ontwikkelingen. Ontwikkelingen met een grote impact zijn ontwikkelingen die breed in de samenleving veel teweeg brengen en thema's met een grote impact waarbij het algemeen belang in het geding is. Hierbij is een adviesrol voor de raad op zijn plek.

Naast plannen waarvan de gemeente vaststelt dat deze een grote impact hebben, benoemt de wet een aantal ingrijpende vergunningen. Dit zijn vergunningen waarvoor de uitgebreide procedure van toepassing is, maar deze komen zelden voor. Hierbij kunt u denken aan bepaalde rijksmonumentenactiviteiten, zwaar milieubelastende activiteiten, bepaalde lozingsactiviteiten, Natura 2000-activiteiten of andere activiteiten waarvoor een milieueffectrapportage verplicht is. In de lijst staat dat wanneer de uitgebreide procedure geldt, de raad advies uitbrengt.

De lijst is zo concreet mogelijk geformuleerd, zodat objectief kan worden bepaald of raadsadvies verplicht is. Op enkele punten is specifieke toelichting op zijn plaats:

- Bij ontwikkelingen in het beschermd dorpsgezicht is raadsadvies gewenst. Om te voorkomen dat deze procedure ook voor ondergeschikte ontwikkelingen nodig is, worden deze uitgezonderd. Daarbij wordt verwezen naar het Besluit omgevingsrecht. Daarmee wordt in het beschermd dorpsgezicht de praktijk van vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet voortgezet.
- Er is geen specifieke beperking van de bouwhoogte in het landelijk gebied opgenomen. Dit is niet nodig omdat artikel 8.1 van de provinciale Omgevingsverordening het op meer bouwlagen stallen van vee al onmogelijk maakt.
- De afspraak rond infrastructuur is zo geformuleerd dat nieuwe infrastructuur wordt voorgelegd, maar dat aanpassingen en reguliere werkzaamheden hier niet onder vallen.
- Er zijn maar enkele specifieke aanwijzingen voor het landelijk gebied opgenomen, terwijl dit op veel plaatsen wel kwetsbaar is. In de praktijk wordt dit in hoge mate gereguleerd door de provinciale Omgevingsverordening. Om stapeling van regels te voorkomen, worden deze hier niet herhaald.

De uitzonderingen

Bij de lijst zijn 2 uitzonderingen opgenomen. Dit zijn de gevallen waarin de raad zich vooraf al specifiek heeft uitgesproken. Dit kan generiek of voor een specifiek geval.

Als in generiek beleid al concrete toetsingskaders zijn opgenomen, kan het college vergunningen binnen deze kaders verlenen. Deze kaders moeten wel voldoende concreet zijn om als houvast bij de vergunningverlening te kunnen dienen. Wanneer hiervan sprake is bij nieuw vast te stellen beleid, staat dat expliciet in de besluitvorming.

Voor veel projecten wordt voorafgaand aan de vergunningprocedure een stedenbouwkundig plan besproken in de raad. Als hiermee de randvoorwaarden zijn vastgesteld, dan zijn daarmee de kaders voor vergunningverlening helder.

Artikel 4 van bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingswet

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. een gebouw voor een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.