

Adviesrecht Omgevingswet

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Overwegende, dat:

- met inwerkingtreding van de Omgevingswet het omgevingsrecht zoals dat gold voor 1 januari 2024 is vervangen
- het adviesrecht zoals vastgesteld op 13 januari 2022 inwerking is getreden;
- dit adviesrecht de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, zoals vastgesteld op 14 april 2011, vervangt;
- de raad de wens kenbaar heeft gemaakt om meer bevoegdheden te hebben bij het beslissen op een aanvraag voor hoger bouwen van bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 8 januari 2024;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet

Besluit:

1. Bijgevoegde lijst met activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een omgevingsplanactiviteit, conform artikel 16.15 onder 3 sub b en artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet, vast te stellen.
2. Adviesrecht zoals vastgesteld in de raad van de gemeente Zwartewaterland van 13 januari 2022 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van 21 maart 2024.

*de griffier,
ing. H.W. Schotanus - Schutte*

*de voorzitter,
ing. E.J. Bilder*

Bijlage raadsbesluit met betrekking tot adviesrecht gemeenteraad onder de Omgevingswet zoals besloten in de raadsvergadering van 21 maart 2024:

Voor de verlening van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die ziet op het gebruik van gronden of bouwwerken al dan niet in combinatie met bouwactiviteiten, waarbij afgeweken wordt van het omgevingsplan wordt de raad vooraf geconsulteerd voor bindend advies, met uitzondering van de volgende categorieën:

A: Kruimelafwijkingen:

1. een bijbehorende 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 ten behoeve van infrastructurele of openbare voorziening ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, 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 warmtekraftkoppeling 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 Omgevingswet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Omgevingswet 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.

B: Ruimtelijke initiatieven, mits er geen sprake is van een (bouw)activiteit binnen het beschermd stads- of dorpsgezicht:

1. Het project niet in strijd is met een omgevingsvisie, stedenbouwkundige visie, ruimtelijke randvoorwaarden of een vergelijkbaar ruimtelijk kader dat door de raad is vastgesteld of wanneer een dergelijk kader ontbreekt;
2. Indien sprake is van het bouwen van maximaal 2 woningen. Het toestaan van meer woningen is mogelijk wanneer het project niet in strijd is met het bepaalde in categorie B1.

3. Het uitbreiden bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) bij bestaande gebouwen in het buitengebied groter dan 500m²;
4. Het bouwen van winkels, kantoren, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en horecagelegenheden met een oppervlakte tot 500m², tenzij het project niet in strijd is met het bepaalde in categorie B1.

C: Uitzondering:

1. In afwijking van het bepaalde in categorie A1 en B geldt voor bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen welke hoger worden dan 22m, gerekend vanaf de grond, het bindend adviesrecht van de raad.

Voor de verlening van een omgevingsvergunning van een omgevingsplanactiviteit waarvoor een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het omgevingsplan wordt de raad vooraf geconsulteerd voor bindend advies in het volgende geval:

D: Binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

1. In afwijking van het bepaalde in het omgevingsplan geldt voor het hoger mogen bouwen van bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen dat wanneer deze hoger worden dan 22m, gerekend vanaf de grond, het bindend adviesrecht van de raad.