

Delegatie, adviesrecht raad en participatieplicht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten onder de Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van Utrechtse Heuvelrug maakt het volgende bekend:

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2024;

Gelet op:

- de artikelen 2.8, 4.14 lid 5, 16.15a en 16.55 van de Omgevingswet, artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit en de artikelen 10:15 en 10:16 van de Algemene wet bestuursrecht;
- het memo Delegatie adviesrecht raad met bijlagen d.d. 30 mei 2024;

BESLUIT:

1. De vaststelling van delen van het omgevingsplan op grond van artikel 2.8 Omgevingswet voor de volgende gevallen te delegeren aan het college:
 - a. Het vertalen van een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit in het omgevingsplan;
 - b. Het vertalen van vastgesteld beleid in het nieuwe omgevingsplan, indien bij vaststelling van het beleid daarvoor akkoord is gegeven;
 - c. Het wijzigen van het omgevingsplan voor aanvragen in het kader van de provinciale ruimte voor ruimte regeling, ook wanneer maatwerk in afwijking van de regeling wordt toegepast en tot een maximum van 3 woningen;
2. Het nemen van een voorbereidingsbesluit voor een locatie, met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels, op grond van artikel 4.14 lid 5 Omgevingswet te delegeren aan het college;
3. De gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarover de raad advies geeft aan het college, genoemd in bijlage 1, aan te wijzen op grond van artikel 16.15a aanhef en onder b sub 1 van de Omgevingswet;
4. De gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarin participatie met derden verplicht is, genoemd in bijlage 2, aan te wijzen op grond van artikel 16.55 lid 7 van de Omgevingswet;
5. Het college op te dragen voor september 2025 de ervaringen met de toepassing van dit besluit (1 t/m 4) te evalueren en hiervan verslag uit te brengen;
6. Het raadsbesluit van 28 januari 2021 nummer RB 9981 en titel: "Delegatie, advies en uitgebreide procedure voor invoering omgevingswet" in te trekken;
7. Het raadsbesluit van 28 januari 2021 nummer RB 11799 en titel: "Participatiekaders voor initiatiefnemers ter voorbereiding op de Omgevingswet", besluitpunt 1 in te trekken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 juni 2024.

De raad voornoemd,

*de griffier,
W. Hooghiemstra
de voorzitter,
G.F. Naafs*

Bijlage 1 Lijst categorieën adviesrecht raad

Behorend bij raadsbesluit d.d. 13 juni 2024
Omgevingswet artikel 16.15a, lid b onder 1

Bij deze buitenplanse omgevingsplanactiviteiten geeft de raad een bindend advies aan het college:

plancategorie	toelichting
stedelijk gebied	
Woningbouw van 50 of meer woningen	Voor onze gemeente gaat het hier om de grote ontwikkelingen, hooguit eens in de paar jaar is er een ontwikkeling van die omvang. Met het aantal van 50 sluiten we aan bij de categorie van grootste projecten in de Woonzorgvisie.
Woningbouw van 2 t/m 49 woningen bij strijd met het vastgestelde woonbeleid (Woonzorgvisie)	Met de genoemde aantallen sluiten we aan bij de categorieën van 2-9 en 10-49 woningen in de Woonzorgvisie. Deze plannen leggen we alleen aan de raad voor als niet aan het vastgestelde percentage sociale huur, vervanging van de sociale huur door middenhuur of betaalbare koop en ook niet aan de compensatieplicht, zoals vastgelegd in de Woonzorgvisie, wordt voldaan. Deze plannen gaan dus alleen naar de raad bij toepassing van de hardheidsclausule. Voor woningbouwplannen vanaf 2 woningen die voorheen onder het Beleid planologische afwijkingen vielen, zoals transformaties en woningsplitsing, geldt hetzelfde: als niet aan het vastgestelde percentage sociale huur, vervanging van de sociale huur door middenhuur of betaalbare koop en ook niet aan de compensatieplicht wordt voldaan dan wordt een plan voor advies aan de raad voorgelegd.
Nieuwe overige functies en bouwplannen, niet zijnde woningbouw, in strijd met het vastgestelde ruimtelijk beleid	Bijvoorbeeld nieuwe maatschappelijke functies op voormalige bedrijfs- of detailhandelslocaties. Plannen die onder de reikwijdte vallen van het voormalige Beleid planologische afwijkingen, zoals laatstelijk vastgesteld door B&W op 5 september 2023, zijn uitgezonderd.
buitengebied	
Woningbouw van 2 of meer woningen	Hiermee sluiten we aan op de woningverdeling in de Woonzorgvisie: voor plannen vanaf 2 woningen is een verdeling van toepassing. Plannen met een maximum aantal van 3 woningen, die met toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling kunnen worden gerealiseerd, zijn uitgezonderd en worden niet aan de raad voorgelegd. Plannen van 4 woningen of meer leggen we altijd aan de raad voor.
Zonneveld groter dan 100 m ² (grondopstelling met zonnepanelen)	Voor zonnevelden groter dan 100 m ² hebben we geen beleid. We stellen voor aan te sluiten op het voormalig Beleid planologische afwijkingen, waarin is mogelijk gemaakt dat een aanvraag voor een veldinstallatie van zonnepanelen van particuliere huishoudens met een oppervlakte van maximaal 50 m ² door het college kan worden afgehandeld. Indien is aangetoond dat er een extra energiebehoefte is in verband met een warmte koude opslaginstallatie (wko) of warmtepompinstallatie, is nogmaals een oppervlakte van maximaal 50 m ² toegestaan. Ook in dat geval kan het college de aanvraag afhandelen.
Windmolen met ashoogte meer dan 25 m	Ook voor windmolens ontbreekt gemeentelijk beleid. We stellen voor elk plan voor één windmolen of meer voor te leggen aan de raad, met uitzondering van zogenaamde boerderijmolens met een ashoogte van maximaal 25 meter.
Omvorming verblijfsrecreatie naar wonen	Dit betreft een ontwikkeling die altijd een grote impact heeft op de omgeving.
Nieuw recreatieterrein of uitbreiding bestaand recreatieterrein	Ook dit betreft een ontwikkeling die altijd een grote impact heeft op de omgeving.
Toevoegen bebouwing op een historische buitenplaats	Dit kan meestal alleen na wijziging of vergroting bouwvlak of nieuw bouwvlak. In de Nota Buitens is geregeld dat voor wijzigen, vergroten of nieuwe bouwvlakken de raad in de gelegenheid wordt gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.
Nieuw landgoed	In het Beleidskader Nieuwe Landgoederen is geregeld dat de raad een plan voor een nieuw landgoed goedkeurt voordat een procedure tot herziening van het bestemmingsplan (nu omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wordt opgestart.
Nieuwe overige functies en bouwplannen, niet zijnde woningbouw, in strijd met het vastgestelde ruimtelijk beleid	Bijvoorbeeld nieuwe maatschappelijke functies op voormalige agrarische locaties. Uitgezonderd zijn kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en maatschappelijke, culturele en sportvoorzieningen tot max 20% uitbreiding van het bebouwd oppervlak (conform het vastgestelde beleid).

Met uitzondering van de volgende gevallen:

1. Die passen binnen een ter inzage gelegde ontwerpwijziging van het Omgevingsplan;
2. Waarvoor de raad heeft ingestemd met een ruimtelijk kader of visie voor een ontwikkeling, voorafgaand aan een aanvraag omgevingsvergunning;
3. Aanvragen omgevingsvergunning voor tijdelijke activiteiten voor maximaal 5 jaar. Over aanvragen voor activiteiten langer dan 5 jaar, die vallen onder de bovenstaande lijst van categorieën van gevallen, geeft de raad wel advies.

Bijlage 2 Lijst verplichte participatie bij particuliere ruimtelijke initiatieven

Behorend bij raadsbesluit d.d. 13 juni 2024
Omgevingswet artikel 16.55, lid 7

Bij deze buitenplanse omgevingsplanactiviteiten stelt de raad participatie vooraf verplicht:

	Plancategorie
Stedelijk gebied	Woningbouw van 2 of meer woningen
	Nieuwe overige functies en bouwplannen, niet zijnde woningbouw, in strijd met het vastgestelde ruimtelijk beleid
Buitengebied	Woningbouw van 2 of meer woningen
	Realiseren van een zonnenveld in grondopstelling groter dan 100 m ²
	Realiseren van een windmolen ongeacht de hoogte
	Omvorming verblijfsrecreatie naar wonen
	Nieuw recreatieterrein of uitbreiding bestaand recreatieterrein
	Toevoegen bebouwing op een historische buitenplaats
Stedelijk - en buitenge- bied	Nieuw landgoed
	Nieuwe overige functies en bouwplannen, niet zijnde woningbouw, in strijd met het vastgestelde ruimtelijk beleid
	In alle gevallen ook voor tijdelijke activiteiten

Het raadsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.
Tegen dit besluit kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld.