

Besluit aanwijzing van gevallen waarin sprake is van bindend adviesrecht bij omgevingsvergunningen gemeente Sint-Michielsgestel (Besluit bindend adviesrecht omgevingsvergunningen Sint-Michielsgestel)

Artikel 1 Definities

1. In dit besluit wordt verstaan onder:
 - bebouwde kom: het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft;
 - wet: Omgevingswet.
2. In dit besluit voorkomende begrippen die bij of krachtens de wet zijn omschreven, hebben dezelfde betekenis als daar bedoeld.

Artikel 2 Adviesrecht gemeenteraad

1. De gemeenteraad wordt aangewezen als adviseur om advies uit te brengen over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor die gevallen waarbij sprake is van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op:
 - a. het bouwen van ten minste:
 - i. 8 woningen, indien gelegen binnen de bebouwde kom,
 - ii. 3 woningen, indien gelegen buiten de bebouwde kom.
 - b. het bouwen van een nieuw hoofdgebouw, niet zijnde een woning, of het gebruik van bestaande gebouwen in strijd met het omgevingsplan, waarbij de gebruiksoppervlakte meer bedraagt dan:
 - i. 500 m², indien gelegen binnen de bebouwde kom,
 - ii. 2.000 m², indien gelegen buiten de bebouwde kom.
 - c. het gebruik van gronden in strijd met het omgevingsplan, waarbij de perceelsoppervlakte meer bedraagt dan:
 - i. 1.500 m², indien gelegen binnen de bebouwde kom,
 - ii. 15.000 m², indien gelegen buiten de bebouwde kom.
 - d. het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarbij:
 - i. de hoogte meer bedraagt dan 20 m; of
 - ii. de bebouwingsoppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m².
 - e. het opsporen en winnen van schaliegas;
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien de aanvraag slechts betrekking heeft op een of meer kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten als bedoeld in artikel 3.

Artikel 3 Kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten

Als kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteiten worden aangewezen buitenplanse omgevingsactiviteiten die betrekking hebben op:

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 ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2.29, onder p, van het Besluit bouwwerken leefomgeving, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde 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. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
7. 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;
8. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 7, voor een termijn van ten hoogste vijftien jaar.

Artikel 4 Slotbepalingen

1. Dit besluit treedt in werking op een door burgemeester en wethouders te bepalen datum;
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit bindend adviesrecht omgevingsvergunningen Sint-Michielsgestel.

Inwerkingtreding zoals bepaald door burgemeester en wethouders in zijn vergadering van 26 november 2024,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

D.C. van Eeten

de burgemeester,

E. Smid

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 6 februari 2025,

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,

De griffier,

D.S.J. Thissen

De voorzitter,

E. Smid

TOELICHTING OP BESLUIT BINDEND ADVIESRECHT OMGEVINGSVERGUNNINGEN SINT-MICHIELSGESTEL

Algemeen

Inleiding

Ook de Omgevingswet maakt het mogelijk dat met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van de regels van het omgevingsplan. Het kan dan gaan om in het omgevingsplan opgenomen (binnenplanse) mogelijkheden of om de zogenaamde buitenplanse mogelijkheden. In principe is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om te beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. In uitzonderlijke gevallen is een ander bestuursorgaan bevoegd gezag, bijv. Gedeputeerde Staten of een minister. De wet voorziet niet in een algemene of generieke betrokkenheid van de gemeenteraad in de vergunningprocedure.

Artikel 16.15a van de Omgevingswet bepaalt echter dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin de gemeenteraad als adviseur wordt aangewezen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In artikel 16.15b is bepaald dat de beslissing op de aanvraag in zo'n geval wordt genomen met inachtneming van het advies. Hierdoor wordt het advies een zgn. bindend advies: als het advies van de gemeenteraad luidt dat niet moet worden ingestemd met de aanvraag dient de omgevingsvergunning door het college te worden geweigerd. Het gevolg van het aanwijzen van de gemeenteraad als adviseur is dat de beslistermijn voor de aanvraag omgevingsvergunning met vier weken wordt verlengd.

Huidige situatie

Onder het huidige recht geeft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) ook mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken. Het gaat dan om de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om af te wijken en om de buitenplanse mogelijkheden om af te wijken. De buitenplanse mogelijkheden zijn er in twee varianten. De huidige afwijkmogelijkheden op grond van het Besluit omgevingsrecht om voor kleinere initiatieven af te wijken van het bestemmingsplan gaan als zodanig verdwijnen. Onder de Wabo bestaat daarnaast ook de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor initiatieven die niet genoemd zijn in het Besluit omgevingsrecht. In de huidige situatie is dan een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Nieuwe situatie

Onder de Omgevingswet wordt de situatie feitelijk omgedraaid ten opzichte van de situatie onder de Wabo:

Van toepassing zijnde wetgeving

Omgevingswet

Betrokkenheid gemeenteraad

Een (bindend) advies van de gemeenteraad is alleen vereist als de raad categorieën heeft vastgesteld waarin zo'n advies is vereist.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten van ondergeschikte betekenis

In het huidige Besluit omgevingsrecht is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van planologische ondergeschikte initiatieven. Voorbeelden hiervan zijn antenne-installaties tot een hoogte van 40 m, functiewijzigingen bij bestaande panden en tijdelijke omgevingsvergunningen met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar. Niet uit te sluiten is dat bij bepaalde initiatieven op grond van de indeling in artikel 2 een bindend advies is vereist terwijl in de huidige situatie sprake is van een planologisch ondergeschikt initiatief. Dat is een ongewenste verzwaring van de procedure nu reeds vanaf 2003 het college zelfstandig bevoegd is te beslissen op aanvragen omgevingsvergunning voor planologisch ondergeschikte initiatieven zoals opgenomen in het huidige Besluit omgevingsrecht. Door de introductie van een categorie kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten waarvoor het bindend adviesrecht in ieder geval niet geldt, wordt dit voorkomen. Deze categorie kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten is gebaseerd op de belangrijkste categorieën van het huidige artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht.

Monitoring en evaluatie

De categorie-indeling voor het bindend adviesrecht in artikel 2 is nagenoeg identiek aan de huidige categorie-indeling voor de verklaring van geen bedenkingen. Het ophogen van de grens van 5 woningen naar 12 woningen zorgt er voor dat de gemeenteraad pas bij meer omvangrijke initiatieven wordt betrokken dan voorheen.

Voorgesteld wordt om dit na één jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet te evalueren waarbij de vraag beantwoord dient te worden of de betrokkenheid van de gemeenteraad nog voldoende is. Ook kan de categorie-indeling van de aangewezen kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten dan geëvalueerd worden. Deze is in eerste instantie vrijwel ongewijzigd overgenomen van artikel 4 van het

Besluit omgevingsrecht. In de evaluatie kan gezien worden of deze categorie moet worden opgerekt of ingeperkt door het toevoegen of weglaten van categorieën of het wijzigen van oppervlakte- of hoogtegrenzen.

Tot aan het moment van evaluatie wordt de gemeenteraad periodiek geïnformeerd (driemaandelijks of halfjaarlijks afhankelijk van het aanbod).

Artikelsgewijs

Artikel 1

In het eerste lid wordt het begrip bebouwde kom gedefinieerd. Eerder werd daarvoor verwezen naar de definitie uit de bouwverordening. Nu deze echter vervalt met inwerkingtreding van de Omgevingswet is gekozen voor een in de ruimtelijke ordening gebruikelijke definitie.

De meeste gebruikte begrippen zijn al gedefinieerd in de Omgevingswet en het daarop gebaseerde Besluit bouwwerken leefomgeving en behoeven niet opnieuw gedefinieerd te worden. Dit wordt duidelijk in het tweede lid.

Artikel 2, eerste lid, onderdeel a.

Er wordt een grens van 12 woningen voorgesteld. In de jurisprudentie is een nadere invulling gegeven wanneer sprake is van een “stedelijke ontwikkeling” als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor een woningbouwontwikkeling geldt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij niet meer dan 12 woningen. Het ligt voor de hand dat de gemeenteraad in ieder geval betrokken raakt bij een omgevingsvergunning door het bindend adviesrecht indien wél sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Buiten de bebouwde kom wordt een grens van 5 woningen aangehouden omdat daar bij minder dan 12 woningen al sprake kan zijn van het toevoegen van een “gehucht” in het buitengebied.

Artikel 2, eerste lid, onder b.

Ook bij grootschalige gebruikswijzigingen m.n. buiten de bebouwde kom kan de betrokkenheid van de gemeenteraad gewenst zijn. Gebruikswijzigingen binnen de bebouwde kom zullen – net als in de huidige situatie - veelal niet adviesplichtig zijn gelet op het bepaalde in artikel 3, onderdeel 7.

Artikel 2, tweede lid

Het eerste lid van artikel 2 bepaalt in eerste instantie wanneer een bindend advies is vereist. Het tweede lid bepaalt vervolgens de uitzondering: het bindend advies is niet vereist indien sprake is van buitenplanse omgevingsactiviteiten van ondergeschikte betekenis. Deze worden verder vastgelegd in artikel 3.

Artikel 3

De hier opgenomen kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten zijn gebaseerd op het huidige artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht. Enkele categorieën, die zelden of nooit toepassing vinden, worden niet overgenomen. Het gaat dan om installaties voor warmtekrachtkoppeling of mestbewerking en het gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Dit betekent niet dat hier geen toepassing aan gegeven kan worden maar dat een bindend advies nodig kan zijn, nl. indien het initiatief voldoet aan een of meer van de categorieën van artikel 2, eerste lid.

In onderdeel 8 wordt, in afwijking van het huidige Besluit omgevingsrecht, een andere maximale termijn voorgesteld om af te wijken, nl. vijftien jaar. Dit sluit aan bij de in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde definitie van tijdelijk bouwwerk: bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie. Deze termijn van 15 jaar is momenteel ook al opgenomen in de definitie van een tijdelijke bouwwerk in het Bouwbesluit 2012. Het Besluit omgevingsrecht maakt het slechts mogelijk maakt om voor een termijn van 10 jaar af te wijken van het bestemmingsplan. Dat onderscheid is niet meer nodig.

Bij kleine buitenplanse omgevingsactiviteiten kan het – ondanks het begrip klein - toch gaan om tamelijk grote ingrepen. Maar dan wel bij een bestaande woning of bestaand ander hoofdgebouw, waarbij die woning of dat hoofdgebouw in overeenstemming is met het bestaande planologisch regime.