

Bindend adviesrecht gemeenteraad bij afwijken omgevingsplan

De gemeenteraad van Zaanstad,

gelet op artikel 16.15 van de Omgevingswet

Besluit:

1. De volgende categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor op grond van artikel 16.15a, aanhef, onder b 1° Omgevingswet en artikel 4.21 Omgevingsbesluit een bindend advies van de gemeenteraad wel is vereist:
 - a. Het realiseren van meer dan 20 woningen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op onder 2 genoemde aanvragen.
 - b. Het realiseren van meer dan 5.000 m² aan bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - c. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover hiervoor een afwijking van het omgevingsplan nodig is, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - d. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten die liggen in de uitgewerkte gebieden van de visie 'De identiteit van Zaanstad – linten, dijken en paden' voor zover hiervoor een afwijking van het omgevingsplan nodig is, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - e. Aanvragen voor ontwikkelingen met betrekking tot Afvalzorg Nauerna, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - f. Aanvragen voor voorzieningen voor de grootschalige opwekking (duurzame) energie waaronder in ieder geval worden voorstaan windturbines met een ashoogte hoger dan 35 meter en zonnenvelden groter dan 1 ha, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - g. Aanvragen voor nieuwvestiging van prostitutiebedrijven en bedrijven voor het verstrekken van (soft)drugs, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - h. Aanvragen voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - i. Aanvragen voor het realiseren van een activiteit waarvoor een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - j. Aanvragen voor het bouwen en/of gebruiken van bouwwerken binnen de bebouwde kom en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, voor zover het betreft een logiesfunctie voor meer dan 4 werknemers, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
 - k. Aanvragen voor het bouwen en/of gebruiken van bouwwerken buiten de bebouwde kom en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, voor zover het betreft een logiesfunctie voor werknemers met uitzondering van een logiesfunctie voor werknemers gerealiseerd op het perceel van het bedrijf waarvoor de werknemers werken, met uitzondering van de gevallen die betrekking hebben op de in onder 2 genoemde aanvragen.
2. De volgende categorieën van gevallen zijn een uitzondering op het onder 1 bepaalde. Voor deze gevallen is geen bindend advies van de gemeenteraad vereist:
 - a. Aanvragen die passen binnen een (ontwerp)besluit tot wijziging van het omgevingsplan dat ter visie ligt, in procedure is voor vaststelling, of is vastgesteld en nog niet in werking is getreden;
 - b. Aanvragen die passen binnen door de gemeenteraad vastgesteld beleid, een stedenbouwkundige visie, een masterplan of een gebiedsvisie of beleid waarop de gemeenteraad een positieve zienswijze heeft gegeven;

- c. Aanvragen waarvan de gemeenteraad de uitgangspunten al heeft goedgekeurd - bijvoorbeeld via Raad aan de voorkant - en waarbij de ingediende aanvraag in overeenstemming is met deze door de gemeenteraad goedgekeurde uitgangspunten (voor zover die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving);
 - d. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen dat omschreven doel.
 - e. Aanvragen waarvan het college voornemens is de aanvraag te weigeren.
 - f. Aanvragen die vallen onder één of meer van de onderstaande categorieën mits het aantal planologisch toegestane woningen gelijk blijft. De eis over het gelijk blijven van het aantal toegestane woningen geldt niet voor de onderdelen vii, viii en ix:
 - i. 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;
 - ii. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, 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;
 - iii. 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;
 - iv. 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;
 - v. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
 - vi. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
 - vii. het gebruiken van bouwwerken 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, met uitzondering van logiesfuncties voor meer dan 4 werknemers;
 - viii. het gebruiken van bouwwerken buiten de bebouwde kom, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers gerealiseerd op het perceel van het bedrijf waarvoor de werknemers werken of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
 - ix. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen i tot en met vii, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.
3. Te bepalen dat de categorieën van gevallen als bedoeld onder 1 eveneens zijn aangewezen in het geval dat het college van burgemeester en wethouders instemmingsrecht heeft over een aanvraag om een omgevingsvergunning en niet zelf bevoegd gezag is voor de beslissing op die aanvraag, zoals bedoeld in artikel 16.15a, aanhef en onder b, onder 2°, in verbinding met artikel 16.16 van de Omgevingswet.
 4. Te bepalen dat het college de raad halfjaarlijks een overzicht stuurt van plannen die onder de voormalige categorie 3 zoals opgenomen in het raadsbesluit van 22 september 2022 (2022/3188) zijn vergund, zodat deze indien nodig geacht voor toekomstige plannen kan bijsturen door middel van het toevoegen van extra categorieën plannen aan categorie 1 'bindend advies vereist'.
 5. Te bepalen dat het college de werking van de regeling van het bindend adviesrecht zal evalueren twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

6. Te besluiten dat per datum inwerkingtreding van het voorliggende besluit, het besluit van de gemeenteraad van 22 september 2022 (2022/3188) met betrekking tot de aanwijzing van de lijst van categorieën van gevallen waarvoor bindend advies is vereist, wordt ingetrokken.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Zaanstad, van 19 december 2024
De griffier,
Conform de machtiging tekenbevoegdheid raadstukken is dit besluit alleen ondertekend door griffier.