

Wijziging Besluit sturingsfilosofie, adviesrecht raad, participatieplicht en aanwijzing verplichte adviescommissie

De raad der gemeente Soest;

Gelezen het voorstel van de klankbordgroep Omgevingswet d.d. 10 februari 2026

besluit:

1. De lijst met gevallen waarin de gemeenteraad bindend adviesrecht heeft bij aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), zoals vastgesteld op 10 februari 2022, te actualiseren;
2. De lijst bindend adviesrecht bij BOPA 2026 vast te stellen;
3. De lijst met gevallen bindend adviesrecht bij BOPA van 10 februari 2022 in te trekken;
4. De gewijzigde aanwijzing voor bindend advies toe te passen op aanvragen die worden ingediend op of na de datum van publicatie van het wijzigingsbesluit in het Gemeenteblad.

Lijst bindend adviesrecht bij BOPA 2026

	Soort ontwikkeling	Norm
	Gemeentebreed geldende normering voor situaties waarvoor adviesrecht geldt ¹	
1.	Het omvormen van recreatiewoningen voor permanente bewoning	2 of meer woningen
2.	Het plaatsen van antenne-installaties	Hoger dan 40 meter
3.	Het plaatsen van windmolens die niet passen binnen vastgesteld beleid (zoals het Uitnodigingskader groot-schalige opwekking)	Hoger dan 25 meter
4.	Het aanleggen van zonnepanelen die niet passen binnen vastgesteld beleid	Groter dan 50m2
5.	Vestigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten naar een hogere milieucategorie	Indien de aard en invloed op de omgeving <u>niet</u> vergelijkbaar is met de in het Omgevingsplan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
6.	Bouwhoogte ²	
	a) Het nieuwbouwen van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties (zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen)	Bouwhoogte hoger dan 13 meter
	b) Het verhogen van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties	Bouwhoogte hoger dan 13 meter
	c) Bouwen/verhogen van grondgebonden woningen	Bij nieuwbouw van grondgebonden woningen die uit meer dan 3 bovengrondse bouwlagen bestaan. En bij het verhogen van grondgebonden woningen boven de 3 ^e bovengrondse bouwlaag.
	d) Bouwen/verhogen van woongebouwen (zoals appartementen)	Bij nieuwbouw van woongebouwen die uit meer dan 4 bovengrondse bouwlagen bestaan. En bij het verhogen van

1) Tijdelijke voorzieningen (met een vergunning voor maximaal 10 jaar) vallen niet onder het adviesrecht omdat voor de inwerking-treding van de Omgevingswet ook al met een vergunning door B en W konden worden geregeld. Uitzondering hierop is het bouwen van nieuwe tijdelijke woningen conform de normering in bovenstaande tabel (12 woningen of meer in stedelijk gebied en meer dan 1 in het buitengebied).

2) Met verhogen onder deze categorie wordt het verhogen met een bouwlaag op (een deel van) het gebouw bedoeld. Het verhogen van het dak voor bijvoorbeeld isolatie, het plaatsen van een schoorsteen, technische installatie of lifthuis valt hier niet onder.

		woongebouwen boven de 4 ^e boven- grondse bouwlaag.
	Normering voor adviesrecht over ontwikkelingen <u>binnen</u> stedelijk gebied ³	
7.	Het bouwen van (tijdelijke en permanente) woningen in stedelijk gebied. Transformeren van bestaande panden valt hier niet onder omdat dit voor de inwerkingtreding van de omgevingswet veelal al een bevoegdheid was van het college van B en W.	12 woningen of meer
8.	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening binnen stedelijk gebied (bijvoorbeeld toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Groter dan 150m2
9.	Het wijzigen van gebruik van gronden al dan niet met oprichten van nieuwe hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties binnen stedelijk gebied (denk bijvoorbeeld aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies)	Hoofdgebouwen groter dan 50m2 en wijziging grondgebruik groter dan 150m2
	Normering voor adviesrecht over ontwikkelingen <u>buiten</u> stedelijk gebied	
10.	Het toevoegen van (permanente) woningen buiten stedelijk gebied	2 of meer woningen, tenzij ruimte-voor-ruimteregeling ⁴
11.	Het realiseren of uitbreiden van niet-woonfuncties ⁵ buiten stedelijk gebied, waaronder zowel het bouwen van bouwwerken als het gebruiken van gronden wordt verstaan. Transformeren van bestaande panden naar een niet-woonfunctie valt hier niet onder.	Voor zover de nieuwe functie of uitbreiding leidt tot een overschrijding van meer dan 150 m ² ten opzichte van hetgeen op grond van het Omgevingsplan gemeente Soest ter plaatse is toegestaan.
12.	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening buiten stedelijk gebied (bijvoorbeeld toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Groter dan 50m2

Soest, 5 maart 2026

de raad voornoemd,

de griffier,
drs. M.A.C. van Esterik

de voorzitter,
R.T. Metz

3) Onder stedelijk gebied wordt verstaan het ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning door de provincie Utrecht op grond van de Omgevingsverordening aangewezen stedelijk gebied

4) Hiermee wordt de regeling in de provinciale Omgevingsverordening bedoeld die gaat over het toevoegen van woningen bij vrijkomende agrarische bebouwing. Past een plan binnen die regeling, dan geldt er geen adviesrecht van de raad.

5) Onder niet-woonfunctie wordt verstaan alle andere functies dan woonfuncties, zoals bijvoorbeeld bedrijfsmatige en maatschappelijke functies, met uitzondering van de hierna bij punt 12 genoemde functies.