Lijst verzwaard adviesrecht Echt-Susteren 2022

Artikel 1
De gemeenteraad wordt als adviseur aangewezen als het gaat om een aanvraag van een omgevingsvergunning voor in de door de raad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals bedoeld in artikel 16.15a, onder b juncto artikel 16.15b Omgevingswet.

Artikel 2
Wanneer het college van burgemeester en wethouders voornemens is een positief besluit te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming van de gemeenteraad vereist, indien het plan ziet op:

1. de realisatie van meer dan 6 woningen in de (hoofd)kernen, behoudens inpandige herstructurering"
2. de realisatie van meer dan 1 woning in het buitengebied;
3. de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen die slaapplaats biedt aan meer dan 30 personen of meer dan 10 kampeerplaatsen/camperplaatsen;
4. de realisatie van commerciële voorzieningen, zoals winkels, groter dan 750 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande voorzieningen);
5. de realisatie van kantoren groter dan 500 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande kantoren);
6. de ontwikkeling van een bedrijventerrein groter dan 1.500 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande bedrijventerreinen);
7. de ontwikkeling van activiteiten waarvan bij de voorbereiding een Milieueffectrapportage moet worden gemaakt (MER-plichtige activiteiten);
8. het toevoegen of uitbreiden van bebouwing in een Natura 2000-gebied;
9. het realiseren van zonneparken of windparken die niet voldoen aan lokaal beleid en of indien het zonnepark een oppervlakte heeft van meer dan 500m².

Alleen voor bovenstaande gevallen geeft de raad een bindend advies af aan het college van burgemeester en wethouders. Het college is het bevoegd gezag voor het nemen van een besluit voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 3
Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2022 gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In het geval het Omgevingsbesluit later in werking treedt, volgt dit besluit de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 4
Dit besluit van toepassing op een aanvraag omgevingsvergunning ingediend na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 5.
De regeling Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Echt-Susteren houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.

Artikel 6
Deze regeling wordt aangehaald als 'Lijst verzwaard adviesrecht gemeente Echt-Susteren 2022'.

Toelichting op de lijst verzwaard adviesrecht Echt-Susteren 2022

1. de realisatie van meer dan 6 woningen in de (hoofd)kernen, behoudens inpandige herstructurering.
Gemeente Echt-Susteren heeft de 'Structuurvisie Wonen Midden Limburg 2022 tot en met 2025' vastgesteld. In de woonvisie wordt benadrukt dat de samenstelling van de bevolking verandert. Er zijn meer een gezinshuishoudens en we worden ouder. Er ligt een opgave om de bestaande voorraad aan te laten sluiten bij de woonvraag. In de woonvisie is afgesproken dat plannen van 10 woningen of meer regionaal worden afgestemd. Aangezien de gemeente Echt-Susteren weinig grote woningbouwontwikkelingen meer kent, en plannen met 10 woningen in een gemeente met de schaalgrootte van Echt-Susteren toch een forse impact kunnen hebben op de fysieke leefomgeving, is ervoor gekozen om alle plannen met meer dan 6 woningen in de (hoofd)kernen voor advies voor te leggen aan de gemeenteraad. Herstructureringslocaties zijn hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat een inpandige splitsing van een pand in meerdere appartementsrechten of het wijzigen van een kantoorpand naar een woning, niet aan de gemeenteraad hoeven worden voorgelegd voor advies. De (hoofd)kernen worden weergegeven op de kaart die is toegevoegd als Bijlage 1.

2. de realisatie van meer dan 1 woning in het buitengebied.
In onze huidige Structuurvisie 2012-2025 'Ontwikkelen met kwaliteit' is benoemd dat het toevoegen van woningen in het buitengebied niet gewenst is en dat woningen in het stedelijk gebied de voorkeur hebben op woningen in het buitengebied. Gelet hierop wordt de gemeenteraad om advies gevraagd bij woningbouwplannen die plaatsvinden in het buitengebied. Nu er middels een omgevingsvergunning niet een volledig nieuwe woning kan worden gerealiseerd, zal het gaan om een functiewijziging van bijvoorbeeld een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. In de huidige situatie worden plannen voor het wijzigen van gebruik van één woning afgedaan door het college middels een buitenplanse omgevingsvergunning. Gelet op deze praktijk wordt ervoor gekozen om bij het realiseren van meer dan één woning de gemeenteraad te betrekken en om advies te vragen. Dit voorkomt dat bij louter een feitelijk planologische wijziging, bijvoorbeeld één agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, een lange procedure moet worden doorlopen.

3. de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen die slaapplaats biedt aan meer dan 30 personen of meer dan 10 kampeerplaatsen/camperplaatsen.
Bij uitbreiding van verblijfsrecreatie moet worden aangetoond dat de uitbreiding voorziet in een regionale (markt)behoefte. Dit komt voort uit de ladder voor duurzame verstedelijking die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en heeft ten doel een optimale (duurzame)benutting van ruimte te bereiken. De gemeenten van de regio Midden-Limburg hebben zich gecommitteerd aan een ondergrens voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen. Boven de hieronder vermelde drempelwaarden is regionaal afstemming nodig:

- B&B: geen afstemming nodig;
- kampeerplaatsen/camperplaatsen: 10 plaatsen;
- vakantiewoningen: maximaal 6 huisjes of meer of een maximum van 30 bedden;
- groepsaccommodaties: 30 bedden;
- hotels: 30 bedden;
- pension: 30 bedden.

Boven deze drempelwaarde dient regionaal afgestemd te worden. Indien met een buitenplanse omgevingsvergunning een verblijfsrecreatie wordt mogelijk gemaakt voor meer dan 30 slaapplekken, zal derhalve ook de gemeenteraad worden verzocht om advies.

4. de realisatie van commerciële voorzieningen, zoals winkels, groter dan 750 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande voorzieningen).
Hierbij is aangesloten op de drempelwaarde voor regionale afstemming.

5. de realisatie van kantoren groter dan 500 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande kantoren).
Hierbij is aangesloten op de drempelwaarde voor regionale afstemming.

6. de ontwikkeling van een bedrijventerrein groter dan 1.500 m² bvo (nieuwbouw en uitbreiding bestaande bedrijventerreinen).
Voor plannen die niet passen in het bestemmingsplan, moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen. Voor initiatieven die mogelijk een effect hebben op de ruimtelijke economische structuur zijn aanvullende regionale afspraken gemaakt om deze af te stemmen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het 'Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg'. In dit door de raad vastgestelde beleidskader worden drempelwaardes gehanteerd. Is het initiatief groter dan de drempelwaarde, dan wordt regionaal afgestemd. Zowel bij nieuwbouw als uitbreiding op bestaande bedrijvigheid zijn deze drempelwaarden van toepassing. Deze aspecten krijgen aandacht in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en in de regionale afstemming.
De drempelwaarden betreffen voor:

- Bedrijventerreinen: 1.500 m² bvo;
- Winkels: 750 m² bvo;
- Kantoren: 500 m² bvo (overeenkomstig POL).

Bij de onderdelen 5-7 wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de voormalige Verklaring van Geen Bedenkingen, met aanpassing in verband met de geldende regionaal gemaakte afspraken.

7. de ontwikkeling van activiteiten waarvan bij de voorbereiding een Milieueffectrapportage moet worden gemaakt (MER-plichtige activiteiten).
Voor plannen en besluiten die nadelige effecten kunnen hebben op het milieu wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Er dient dan onder andere een toets aan het Besluit Milieu Effect Rapportage plaats te vinden. Een voorbeeld kan zijn de oprichting, wijziging of uitbreiding van een industriële installatie of de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens. Conform artikel 16.50 Ow is een uitgebreide procedure van toepassing op de voorbereiding van een besluit waarvoor een MER moet worden gemaakt.

8. Het toevoegen of uitbreiden van bebouwing in een Natura 2000-gebied.
Het in de gemeente Echt-Susteren gelegen Natura 2000-gebied 'Abdij Lilbosch & voormalig Klooster Mariahoop' is in 2010 aangewezen als Natura 2000-gebied. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Voor het behoud van deze natuurwaarden, gelden zeer beperkte ontwikkelmogelijkheden. In de Omgevingsverordening Limburg 2021 is een paragraaf gereserveerd voor het stellen van instructieregels. Wegens de impact die een ontwikkeling in een Natura 2000-gebied kan hebben, zal de gemeenteraad om advies worden gevraagd voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. .

9. Het realiseren van zonneparken of windparken die niet voldoen aan de beleidsuitgangspunten van het 'Beleidskader zonneparken en windparken gemeente Echt-Susteren', vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 26 september 2019 en of indien het zonnepark een oppervlakte heeft van meer dan 500m².
De gemeente Echt-Susteren streeft ernaar om in 2040 energieneutraal te worden. De gemeente wil derhalve ruimte bieden aan initiatieven die leiden tot duurzame energieopwekking. De gemeenteraad heeft op 26 september 2019 ingestemd met het beleidskader 'Zonneparken en Windparken Gemeente Echt-Susteren'. In dit beleidskader staan de voorwaarden benoemd waaronder initiatiefnemers van duurzame energieopwekking binnen de gemeente Echt-Susteren aan de slag kunnen. Mocht zich een initiatief voordoen dat met een buitenplanse omgevingsplanvergunning kan worden gefaciliteerd, maar niet voldoet aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleidskader, wordt de gemeenteraad voor advies gevraagd. Daarnaast zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2021 instructieregels opgenomen ten aanzien van zonneparken. Gelet op het feit dat de raad zonnestroom technologie stimuleert en dit ook in haar beleidskaders vast heeft gesteld, willen we niet initiatieven onnodig vertragen door voor kleinere initiatieven naar de gemeenteraad te gaan. Daarom wordt voorgesteld om voor zonneparken groter dan 500 m², instemming aan de gemeenteraad verzocht wordt.