Lijst adviesrecht van de raad – vastgesteld in de raadsvergadering op 10 oktober 2022

Een omgevingsvergunningaanvraag die niet past binnen het omgevingsplan én niet past binnen het geldende, vastgestelde beleid dan wel een eerder raadsbesluit, wordt aan de raad voorgelegd voor een bindend advies.

Om te voorkomen dat kleinschalige ontwikkelingen die bij het opstellen van het beleid niet zijn voorzien en daardoor net niet binnen het beleid passen (maar wel wenselijk zijn) tussen wal en schip vallen wordt een 'vangnet' opgenomen.

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een van de volgende ontwikkelingen, dan is advies van de raad nodig:

1. Een activiteit die niet genoemd wordt binnen de op dit moment nog geldende kruimelgevallenlijst van Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor), of;
2. Een activiteit die niet past binnen het vastgestelde beleid en/of een eerder genomen raadsbesluit en betrekking heeft op:
    a) De ontwikkeling van (zelfstandige of onzelfstandige) woningen, indien het minimaal de toevoeging van 10 wooneenheden betreft binnen de bebouwde kom of minimaal 2 wooneenheden buiten de bebouwde kom, m.u.v. woningsplitsing of het omzetten van (agrarische) bedrijfswoningen naar burgerwoningen;
    b) Nieuwe bedrijvigheid op nog niet bestemde bedrijventerreinen, indien het een oppervlakte betreft van minimaal 1.500 m^2 of een bedrijf in milieucategorie 3.1 of hoger;
    c) Nieuwbouw van agrarische bedrijven, ongeacht de omvang;
    d) Nieuwe maatschappelijke voorzieningen, indien het een oppervlakte van minimaal 500 m^2 betreft;
    e) Nieuwe recreatieve en horecavoorzieningen buiten de daarvoor bestemde gebieden, indien het een oppervlakte van minimaal 500 m^2 betreft;
    f) Nieuwe detailhandel buiten de daarvoor bestemde gebieden, indien het een oppervlakte van minimaal 500 m^2 betreft;
    g) Een antenne-installatie hoger dan 30 meter en reclamemasten hoger dan 15 meter;

Toelichting bij advieslijst

Deze lijst geeft uitsluitend aan in welke gevallen een aanvraag om omgevingsvergunning voor een bindend advies aan de raad voorgelegd dient te worden. Dit staat volledig los van de inhoudelijke afweging die over de aanvraag wordt gemaakt.

1. Onder de huidige regelgeving kunnen bepaalde initiatieven die slechts in beperkte mate afwijken van het bestemmingsplan worden vergund door middel van de kruimelgevallenregeling. Dit geldt voor initiatieven die zijn opgenomen op de kruimelgevallenlijst in artikel 4 in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). In deze lijst worden kleinschalige initiatieven opgesomd, zoals het bouwen van een bijbehorend bouwwerk (bijv. een bijgebouw bij een woning), een functieverandering van een bestaand gebouw (bijv. de realisatie van woningen in een kantoorpand) of een tijdelijk bouwwerk. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de kruimelgevallenlijst te vervallen. Voor dergelijke kleine initiatieven is, gezien de beleidsneutrale overgang, ervoor gekozen om geen adviesrecht toe te passen. Dergelijke gevallen worden onder de huidige regelgeving immers ook door het college afgehandeld.
2. In het algemeen worden omgevingsvergunningaanvragen getoetst aan het geldende bestemmingsplan (omgevingsplan onder de toekomstige regelgeving) en het beleid, waaronder de Structuurvisie Beesel (vanaf 2024 aan de nieuwe Omgevingsvisie) en beleidskaders voor specifieke thema's (zoals wonen en detailhandel). Indien een initiatief niet past binnen het vastgestelde beleid of een eerder genomen raadsbesluit én groter is dan de ondergrenzen genoemd onder 2 a t/m g, wordt de aanvraag voor advies aan de raad voorgelegd. Deze ondergrenzen zijn hoofdzakelijk bepaald op basis van het geldende beleid

en de ruimte daarbinnen tot het nemen van maatwerkbeslissingen door het college. Hieronder wordt dit puntsgewijs nader toegelicht.

a) Op het gebied van wonen zijn diverse beleidskaders vastgesteld, waaronder de Woonvisie 2016-2022, de herijking daarvan in 2019, het ‘Afwegingskader voor woningbouwverzoeken’ en het ‘Uitvoeringsprogramma wonen’. Nieuwe initiatieven worden daaraan getoetst.
   Zowel zelfstandige als onzelfstandige woningen zijn opgenomen in de advieslijst. Hierdoor worden niet alleen reguliere woningbouwaanvragen groter dan de genoemde aantallen voor advies voorgelegd, maar ook initiatieven op het gebied van kamerverhuur, woon-zorgvoorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten. Dergelijke woonvormen vallen onder onzelfstandige woonvormen. In het buitengebied heeft een kleinschalige woningbouwontwikkeling vaak al grote impact op de omgeving. Daarom is in de advieslijst voor woningen in het buitengebied een lagere ondergrens opgenomen. Woningsplitsing en het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning zijn uitgezonderd van het adviesrecht, omdat dergelijke initiatieven een geringe impact op de omgeving hebben en doorgaans passen binnen de vastgestelde beleidskaders.
b) Voor niet agrarische bedrijven geldt het algemene uitgangspunt dat deze in principe op een bedrijventerrein worden ontwikkeld. Daarop zijn echter uitzonderingen denkbaar, zoals een startend bedrijf aan huis of in een leegstaand pand. Dergelijke kleinschalige ontwikkelingen zijn in veel gevallen ook passend binnen het beleid. Voor grootschalige bedrijven of bedrijven in een hogere milieucategorie (3.1 of hoger) ligt dat anders. Indien dergelijke bedrijven zich buiten de daarvoor bestemde bedrijventerreinen willen ontwikkelen, wordt daarom een advies van de raad noodzakelijk geacht als de beoogde ontwikkeling niet past binnen het beleid.
c) Omgevingsvergunningaanvragen voor nieuwe agrarische bedrijven worden ingeval deze niet passend zijn binnen het vastgestelde beleid voor advies voorgelegd aan de raad, ongeacht de omvang van het bedrijf of het type bedrijf.
d) Bij aanvragen voor maatschappelijke voorzieningen (denk aan een school of gemeenschapshuis) is de raad meestal aan de voorkant al betrokken. Een voorbeeld hiervan is de locatiekeuze voor een school. Wanneer de aanvraag omgevingsvergunning vervolgens in lijn met dat genomen raadsbesluit wordt uitgewerkt en ingediend, kan het college daar een besluit over nemen en hoeft de raad daar niet nogmaals bij betrokken te worden voor advies. Bij de meeste kleinschaligere maatschappelijke ontwikkelingen, zoals een aanvraag voor kinderopvang, is de raad niet aan de voorkant al betrokken. Deze ontwikkelingen zijn meestal ook passend binnen het geldende beleid, waardoor advies van de raad niet aan de orde is. Bij grotere maatschappelijke ontwikkelingen (meer dan 500 m^2) wordt, indien deze niet binnen het beleid of een eerder genomen raadsbesluit passen, de raad om advies gevraagd.
e) Voor horeca-initiatieven is in het ‘Detailhandelsbeleid gemeente Beesel’ (vastgesteld op 26 april 2021) aangegeven dat deze in principe binnen het centrumgebied thuis horen. Voor horeca buiten de aangewezen centrumgebieden, die aansluiten op toeristische hotspots binnen de gemeente, heeft het college volgens dit beleid de mogelijkheid om maatwerk toe te passen. Gezien het uitgangspunt dat de voorliggende advieslijst beleidsneutraal is opgesteld, blijft de bevoegdheid tot het nemen van maatwerkbeslissingen bij het college, en wordt alleen bij de grotere aanvragen (meer heeft dan 500 m^2), die niet passen binnen het beleid, de raad om advies gevraagd. Voor recreatie wordt eveneens het geldende beleid gevolgd, zoals dat is geformuleerd in de Visie Recreatie & Toerisme ‘In het spoor van de draak’. Alleen bij de grotere aanvragen (meer heeft dan 500 m^2), die niet in het beleid passen, wordt de raad om advies gevraagd.
f) Voor detailhandel heeft de raad beleid vastgesteld in de vorm van het ‘Detailhandelsbeleid gemeente Beesel’ (vastgesteld op 26 april 2021). Binnen het detailhandelsbeleid heeft het college de mogelijkheid tot het bieden van maatwerk voor initiatieven die zien op detailhandel, maar waarin het beleid niet direct voorziet. Gezien het uitgangspunt dat de voorliggende advieslijst beleidsneutraal is opgesteld, blijft de bevoegdheid tot het nemen van maatwerkbeslissingen bij het college, en wordt alleen bij

de grotere aanvragen (meer heeft dan 500 m^2), die niet in het beleid passen, de raad om advies gevraagd.

g) Voor antenne-installaties en reclamemasten is aangesloten bij de maximale hoogtes die de huidige bestemmingsplanregels mogelijk maken voor deze bouwwerken. Indien een aanvraag betrekking heeft op een antenne-installatie of reclamemast die hoger is dan de aangeven maten, dan wordt de raad om advies gevraagd.

Initiatieven die betrekking hebben op de opwekking van duurzame energie (o.a. zonne- en windenergie) zijn niet specifiek opgenomen op de advieslijst. De reden daarvoor is dat het geldende beleid, de ‘Toetsings-KODE Beesel’, al een helder beleidskader biedt voor dergelijke initiatieven. In de KODE staat duidelijk aangegeven welke initiatieven, tot welke omvang, en op welke locaties mogelijk gemaakt kunnen worden. Initiatieven die niet passen binnen de KODE, zullen daarom worden afgewezen.