Voorstel VVGB bij plannen, in kader Omgevingswet
Hieronder volgt de lijst met gevallen waarin de gemeenteraad een advies (VVGB) wenst te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in bijlage 1, met daarbij een uitleg en motivering per geval. Voor de volledigheid is de tekst uit de bijlage hieronder opgenomen.

De gemeenteraad wil gebruik maken van zijn adviesrecht bij de volgende plannen:

a. Plannen in het buitengebied, met uitzondering van gevallen waarin:
   - Het plan betrekking heeft op het verbouwen/realiseren van ten hoogste 2 woningen (al dan niet door sloop/nieuwbouw) op een locatie waar al bebouwing aanwezig en toegestaan is.

Onder buitengebied wordt verstaan:
alle gronden die vallen binnen de grenzen van het gebied waarvoor (tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet) het bestemmingsplan 'Buitengebied' of 'Veegplan Buitengebied' geldt, inclusief de gronden waarvoor een partiële herziening van één van deze genoemde bestemmingsplannen is opgesteld.

Motivering: In de regels van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied zijn al veel zaken geregeld in afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden. Activiteiten die daar niet onder vallen zullen doorgaans zo ingrijpend zijn dat het toepassen van adviesrecht gerechtvaardigd is. De nu geldende lijst vvgb gaat er van uit dat elk plan in het buitengebied aan de raad wordt voorgelegd. T.o.v. die lijst is nu één uitzondering geformuleerd, die voortkomt uit een aantal recente praktijkervaringen. Het betreft plannen voor het realiseren of verbouwen van woningen waarbij een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of een bestemmingsplanherziening nodig bleek, omdat sprake was van een relatief ondergeschikte afwijking van het beleid / bestemmingsplan. Het gaat dan om een functiewijziging van bestaande bebouwing naar een woonfunctie, het splitsen al dan niet i.c.m. een verbouwing die niet geheel aan de planregels voldoet, of om vervangende nieuwbouw waarbij soms net niet wordt voldaan aan een bouwregel uit het bestemmingsplan. Of om bebouwing op onbebouwde locaties, bijv. in kader van Rood voor Rood. De ruimtelijke impact van de afwijkingen is doorgaans gering.

b. Plannen binnen De Streek (de gebieden die zijn gelegen in het (nu geldende) bestemmingsplan Veegplan De Streek):
   - Wanneer het plan betrekking heeft op het verbouwen/realiseren van meer dan 2 woningen (al dan niet door sloop/nieuwbouw)
   - Wanneer de (te bebouwen) oppervlakte van een plan, niet zijnde een plan voor 1 of 2 woningen, meer bedraagt dan 300m2.,
   - Wanneer een plan, niet zijnde een plan voor 1 of 2 woningen, niet past binnen bestaand beleid (dan is dus ook voor kleinere oppervlakten dan 300m2 advies nodig)

Motivering: overeenkomstig bestaand beleid, met uitbreiding voor plannen van maximaal 2 woningen.

c. Plannen binnen de bebouwde kom, m.u.v. plannen in de gebieden die zijn opgenomen in de (nu geldende) bestemmingsplannen Veegplan De Streek of Bedrijventerreinen:
   - Wanneer het plan betrekking heeft op het verbouwen/realiseren van meer dan 2 woningen (al dan niet door sloop/nieuwbouw)
   - Wanneer de (te bebouwen) oppervlakte van een plan, niet zijnde een plan voor 1 of 2 woningen, meer bedraagt dan 300m2.

Motivering: overeenkomstig bestaand beleid, met uitbreiding voor maximaal 2 woningen. De praktijk tot nu toe geeft geen aanleiding tot dringende aanpassingen vooruitlopend op de herijking van de Omgevingsvisie / het nieuwe Omgevingsplan

Algemene uitzonderingen:
In afwijking op het bepaalde onder a, b en c hoeft de raad niet om advies te worden gevraagd:

a. wanneer het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning wil weigeren;

b. over activiteiten die vallen onder een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid zoals die zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen (die na inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen zijn in het tijdelijk Omgevingsplan), met dien verstande dat op Open plekken ook zogenaamde schuurwoningen of een ander type woning zijn toegestaan, dit in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheid die stuurt op een “woongebouw in de vorm van een Staphorsterboerderij”, mits de Omgevingskamer hierover positief heeft geadviseerd;

Motivering: Onder de huidige regelgeving kan het college het bestemmingsplan in bepaalde, concreet omschreven gevallen wijzigen of nader uitwerken. Die mogelijkheid vervalt onder de nieuwe Omgevingswet. In dat soort gevallen kan wel met een vergunning worden meegewerkt. Soms kan dat binnenplans, soms alleen buitenplans. In dat laatste geval zou adviesrecht van de raad aan de orde kunnen zijn. Er is echter geen reden om voor dergelijke plannen, die nu door het college worden afgedaan, nu een wijziging in de bevoegdheidsverdeling aan te brengen. De wijzigingsbevoegdheid voor het invullen van Open plekken is zo strikt geformuleerd dat ter plaatse geen andere types woningen zijn toegestaan. Daarom wordt voorgesteld ook voor dit type woningen op open plekken af te zien van het adviesrecht.

c. over activiteiten die op basis van de huidige regelgeving door het college als kruimelgeval kunnen worden vergund op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2˚Wabo. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen.

Motivering: Deze lijst van kruimelgevallen vervalt onder de nieuwe Omgevingswet. Nu mag het college deze categorie aanvragen behandelen. Er is geen reden om voor dergelijke plannen nu een wijziging in de bevoegdheidsverdeling aan te brengen.

d. over activiteiten waarover het college n.a.v. een principeverzoek (vooroverleg) een positief standpunt heeft ingenomen en de raad in het kader van de EPOS-raadsconsultatie geen verzoek tot agenderen heeft gedaan. Dit geldt niet wanneer voor de vergunningaanvraag een uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing wordt verklaard en er in het kader van die procedure zienswijzen zijn ingediend.

Motivering: Als er bij het vooroverleg bij de raad een positieve grondhouding aanwezig was, is die bij de aanvraag omgevingsvergunning niet ineens verdwenen. De aanvraag is na het vooroverleg alleen verder uitgewerkt met bouwtekeningen en eventueel noodzakelijke onderzoeken, maar overigens is de situatie niet wezenlijk veranderd. Wanneer de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure op de aanvraag van toepassing wordt verklaard, is er de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Als er zienswijzen worden ingediend, ontstaat er een nieuw afwegingsmoment en dan is er aanleiding om de raad alsnog om advies te vragen.