GEMEENTE ETTEN-LEUR

ADVIESRECHT GEMEENTERAAD BIJ AFWIJKINGEN VAN HET OMGEVINGSPLAN

1. INLEIDING

Onder de Omgevingswet kunnen vergunningen verleen worden door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarmee kan -ondanks strijd met het omgevingsplan- toch een vergunning worden verleend door het college.

De gemeenteraad kan gevallen van categorieën aanwijzen waarin het college niet zomaar van het omgevingsplan kan afwijken en een vergunning kan verlenen. In die gevallen wordt de raad om bindend advies gevraagd.

2. HET ADVIESRECHT

De Omgevingswet: rolverdeling gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders
In essentie blijft de rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onveranderd. De gemeenteraad houdt gedurende het beleids- en besluitvormingsproces vinger aan de pols en stuurt op de gewenste doelen. Dat is met de komst van de Omgevingswet niet anders.

Ook in de nieuwe situatie is het college van B&W het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Het college van B&W krijgt wel meer bevoegdheden bij de uitvoering van het beleid en de gemeenteraad is nadrukkelijker belast met de hoofdlijnen en het monitoren van de resultaten.

De huidige situatie: 'verklaring van geen bedenkingen (VVGB)'
Bouwplannen passen niet altijd in het bestemmingsplan. Soms is het ook niet mogelijk om via een binnenplanse afwijking of de zogenaamde kruimelgevallenregeling medewerking te verlenen. Onder de huidige wetgeving kan het college van B&W dan uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen met instemming van de gemeenteraad.

Voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad in de huidige situatie beslissen dat er 'geen bedenkingen' zijn, met een zogenoemde VVGB. Om het werkbaar te houden wijst de raad gevallen aan waarin een VVGB niet nodig is. Voor alle overige gevallen is deze verklaring dus wel nodig.

Het adviesrecht vervangt de VVGB
Onder de Omgevingswet is het precies omgekeerd. Dan wijst de gemeenteraad gevallen aan waarin wel een bindend advies nodig is van de raad om af te wijken van het omgevingsplan. Voor de niet-aangewezen gevallen vervalt het adviesrecht; dan gaat de raad er niet over.

De status van het advies van de raad
Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, dan mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen. Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd verzwaard, bindend advies. Het college van B&W mag daar niet van afwijken. De gemeenteraad mag alleen een negatief geven binnen de juridische kaders (dus nu in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' en straks in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

Raadsbesluit nodig over adviesrecht
De gemeenteraad moet -vóórdat de Omgevingswet in 2022 van kracht wordt- een besluit nemen over de gevallen waarin hij advies wil geven. De huidige lijst met gevallen waarvoor een VVGB nodig is vervalt namelijk automatisch bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Regelt de

gemeenteraad niets, dan hoeft het college niet naar de gemeenteraad voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan.

Eenvoudigere en snellere procedures
De gemeenteraad moet bij het bepalen van de lijst meewegen dat de Omgevingswet als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen. Ook bij afwijkingen van het omgevingsplan is de reguliere procedure van toepassing (in principe 8 weken, optioneel 6 weken verlenging). Hoewel er enkele gevallen zijn waarbij de termijn kan worden verlengd (onder meer op verzoek van aanvrager of als bevoegd gezag dat beslist) is de planning van de raadscyclus - en daarmee het agenderen in de gemeenteraad- daarbij echter geen reden om de procedure te verlengen. Het is dan ook zinvol dat de gemeenteraad vooraf bepaalt waar hij wel of geen rol voor zich ziet en daarmee ook niet te veel categorieën van gevallen vooraf aanwijst.

3. CATEGORIEEN VAN GEVALLEN ADVIESRECHT

De gemeenteraad wil in de volgende gevallen gebruik maken va zijn adviesrecht:

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)	
1. Woningen	1.1	Woningbouwplannen binnen de bebouwde kom wanneer het aantal toe te voegen woningen meer dan drie bedraagt.
	1.2	Het toevoegen van woningen buiten de bebouwde kom.

Toelichting:
Ad 1.1 Het toevoegen van meer dan drie woningen binnen de bebouwde kom is gebaseerd op de voorheen geldende VVGB die voor dit aantal woningen ook niet noodzakelijk was. Het aantal van drie woningen heeft zijn oorsprong in appartementengebouwen die niet onder de algemene VVGB vallen.
Ad 1.2 Voor het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning is geen adviesrecht nodig omdat dan geen nieuwe woning wordt toegevoegd aan het buitengebied (ook in de huidige situatie niet het geval).

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)	
2. Maatschappelijke voorzieningen, kantoren of bedrijven	2.1	Plannen waarbij sprake is van toevoeging van maatschappelijke voorzieningen, kantoren of bedrijven binnen de bebouwde kom wanneer de oppervlakte groter is dan 1.500 m^2.
	2.2	Plannen waarbij sprake is van toevoeging van maatschappelijke voorzieningen, kantoren of bedrijven buiten de bebouwde kom.

Toelichting:
Ad 2.1 De oppervlaktemaat van 1.500 m^2 komt uit het oude Besluit omgevingsrecht (Bor). Voor kleine plannen gold de algemene VVGB. Omgekeerd zal voor plannen boven de 1.500 m^2 nu adviesrecht gaan gelden.
Ad 2.2 Voor dit soort plannen buiten de bebouwde kom is altijd het adviesrecht van toepassing. Deze zijn in principe niet toegestaan in het buitengebied.

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)
3. Infrastructurele projecten	Civiele functiewijzigingen in openbaar gebied met een oppervlakte groter dan 500 m^2.

Toelichting:
De algemene VVGB geldt voor kleinschalige civiele functiewijzigingen in openbaar gebied tot een maximum oppervlakte van 500 m^2. Dit is omgedraaid zodat hetzelfde adviesrecht blijft gelden.

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)	
4. Projecten m.b.t. energieopwekking	4.1	De realisatie van zonneparken buiten een agrarisch bouwvlak, dan wel buiten een bedrijfs-, woon- of tuinbestemming.
	4.2	De realisatie van één windmolen met een ashoogte van meer dan 15m, dan wel meer dan één windmolen ongeacht de ashoogte.

Toelichting:
Ad 4.1 Omdat zonneparken een grote ruimtelijke impact hebben, wordt voor alle andere zonneparken dan genoemd adviesrecht voorgesteld, zonder daarbij een oppervlaktemaat te noemen.
Ad 4.2 De hoogte van 15 meter is afgestemd op de maximale bouwhoogte die in het buitengebied is toegestaan voor het bouwen van torensilo's, installaties en energievoorzieningen ten behoeve van agrarische bedrijven. Daarnaast is één windmolen bij een boerderij niet ongebruikelijk. Bij meerdere windmolens is adviesrecht benodigd, ongeacht de ashoogte.

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)
5. Ondergeschikte wijziging bij eerder gegeven adviesrecht	Indien de aanvraag/ het bouwplan/ het project betrekking heeft op het veranderen of uitbreiden van een vergunde of bestaande functie waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is verleend met adviesrecht van de gemeenteraad, wanneer de wijziging niet van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van het plan waarvoor de omgevingsplanactiviteit is verleend.

Toelichting:
Voor aanpassingen aan een plan waarvoor eerder vergunning is verleend is geen adviesrecht benodigd wanneer de aanpassing van ondergeschikte betekenis is aan het oorspronkelijke plan. Met betrekking tot gevallen die ondergeschikt zijn wordt aangesloten bij jurisprudentie. Voor wijzigingen die niet ondergeschikt zijn beschikt de gemeenteraad opnieuw over adviesrecht.

	Adviesrecht (16.15a onder b Ow)
6. Afwijking van aangegeven gevallen	In afwijking van de onder 1 tot en met 5 aangegeven gevallen maakt de gemeenteraad geen gebruik van zijn adviesrecht voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die passen binnen een eerder door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader.

Toelichting:
De algemene VVGB gold voor categorieën van gevallen waarvoor reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijke ruimtelijk kader was vastgesteld door de gemeenteraad. Met deze afwijking wordt aangesloten bij de eerdere aanwijzingslijst onder de wetgeving tot 1 januari 2024.

4. INWERKINGTREDING

De inwerkingtreding van de ‘lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ is gelijk aan de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het besluit tot aanwijzing van categorieën van gevallen waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist, zoals vastgesteld bij besluit van 19 december 2011, vervalt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.