Kenmerk 146003

Agendapunt 5e

De raad der gemeente Soest;

gelezen het voorstel van de raadswerkgroep Omgevingswet d.d. 17 januari 2022;

b e s l u i t:

1. Als raad meer in de geest van de Omgevingswet te gaan sturen waardoor we meer ruimte bieden voor initiatief, maatwerk en participatie maar daarbij ook vanuit de raad waar nodig en wenselijk blijven sturen op ruimtelijke kwaliteit.
2. De lijst van situaties waarbij bindend adviesrecht van de raad geldt vast te stellen en in werking te laten treden op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt;

	Soort Ontwikkeling	Norm
Gemeentebreed geldende normering voor situaties waarvoor adviesrecht geldt[1]		
1.	Het omvormen van recreatiewoningen voor permanente bewoning	Vanaf 1 woning
2.	Het plaatsen van antenne-installaties	Hoger dan 40 meter
3.	Het plaatsen van windmolens die niet passen binnen vastgesteld beleid (zoals het Uitnodigingskader grootschalige opwekking).	Hoger dan 25 meter
4.	Het aanleggen van zonnevelden 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 niet 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)	Hoger dan 13 meter
	b) Het verhogen van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties	Uitbreiding van de bouwhoogte hoger dan de maximaal toegelaten bouwhoogte (maximale bouwhoogte + 10% afwijking) in het Omgevingsplan.
	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 3e 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 woongebouwen boven de 4e bovengrondse bouwlaag.

[1] Tijdelijke voorzieningen (met een vergunning voor maximaal 10 jaar) vallen niet onder het adviesrecht omdat deze onder de huidige wetgeving ook al met een vergunning door B en W kunnen 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.

Normering voor adviesrecht over ontwikkelingen binnen stedelijk gebied[3]		
7	Het bouwen van (tijdelijke en permanente) woningen in stedelijk gebied Transformeren van bestaande panden valt hier niet onder omdat dit onder de huidige regelgeving veelal al een bevoegdheid is 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 buiten stedelijk gebied		
10	Het bouwen van (tijdelijke en permanente) woningen buiten stedelijk gebied	Meer dan 1 woning, tenzij ruimte-voor-ruimteregeling
11	a) Het uitbreiden van gebouwen, bouwen van bijbehorende bouwwerken en uitbreiden grondgebruik voor niet-woonfuncties buiten stedelijk gebied (denk bijvoorbeeld aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies) b) Nieuw vestigen van niet woon-functies buiten stedelijk gebied Transformeren van bestaande panden valt hier niet onder omdat dit onder de huidige regelgeving veelal al een bevoegdheid is van het college van B en W. Uitzondering op 9a en 9b is nieuwbouw of uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk niet hoger dan 5 meter met een maximale oppervlakte van 150m2.	Meer dan 150m2 ten opzichte van de in het Omgevingsplan toegestane oppervlakte aan bebouwing en grondgebruik voor niet-woonfuncties. Elke nieuw vestiging van niet-woonfuncties.
12	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening buiten stedelijk gebied (bijvoorbeeld toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Groter dan 50m2

3. De lijst van situaties waarbij participatie door initiatiefnemers verplicht is, vast te stellen en in werking te laten treden op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt;

	Soort ontwikkeling	Norm
1.	Het bouwen van nieuwe woningen	2 of meer woningen
2.	Het transformeren van bestaande bebouwing naar woningen	2 of meer woningen
3.	Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning	Voor elke woning
4.	Het uitbreiden van gebouwen en bouwen van bijbehorende bouwwerken voor niet-woonfuncties (denk bijv. aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies)	Uitbreiding van meer dan 150 m2 ten opzichte van de maximaal toegestane oppervlakte in Omgevingsplan
5.	Oprichten van nieuwe hoofdgebouwen (niet-woonfuncties)	
6.	Het wijzigen van gebruik van gebouwen en gronden voor niet-woonfuncties.	
7.	Vestigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten naar een hogere milieucategorie	Indien de aard en invloed op de omgeving niet vergelijkbaar is met de in het Omgevingsplan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
8.	Het plaatsen van antenne-installaties	
9.	Het plaatsen van windmolens	
10.	Het aanleggen van zonnevelden	
11.	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening (bijv. toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Meer dan 50m2

[3] 'Stedelijk gebied' is gedefinieerd in de provinciale verordening (voorheen rode contour). Zie de interim omgevingsverordening, artikel 9.15.

4. Het adviesstelsel met ingang van de Omgevingswet omgevingswetproof in te richten door:
    a. De huidige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) in te stellen als de verplichte adviescommissie;
    b. Naast de CRK ook de Adviescommissie Milieu en Ruimte in stand te laten onder de Omgevingswet.

Soest, 10 februari 2022

de raad voorgemd,
de griffier,

drs. M.A.C. van Esterik

de voorzitter,

R.T. Metz