



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Versnelling inbreiding (woningbouw): aanpassing bevoegdhedenverdeling college – raad onder Omgevingswet
Zaaknummer	26694-2023
B&W vergadering	23 mei 2023
Agendacommissie	26 juni 2023
Raadsvergadering	18 juli 2023
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Vincent Breen telefoon: 0572-347799, e-mail:
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten)

1. Delegatiebesluit voor het vaststellen van delen van het omgevingsplan (aangepast)
2. Gevallen waarin het adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is (aangepast)

(achtergrondinformatie)

3. Raadsvoorstel en -besluit 'Bevoegdheden raad & college onder de Omgevingswet' (10 maart 2022, zaaknr. 5979-2022)
4. Alternatieven aanpassing onderdeel Wonen



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	18 juli 2023
Zaaknummer	26694-2023
Onderwerp	Versnelling inbreiding (woningbouw): aanpassing bevoegdhedenverdeling college – raad onder Omgevingswet
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Vincent Breen telefoon: 0572-347799, e-mail:

Samenvatting

Op 16 februari 2023 stelde u de bestuursopdracht 'Groeï' vast waarmee u ons college de opdracht heeft gegeven het proces van groei (wonen en werken) verder vorm te geven. Naast een proces dat op de wat langere termijn duidelijkheid geeft over o.a. nieuwe woningbouw, heeft u ook de opdracht gegeven waar mogelijk op korte termijn kansen te verzilveren. Wij hebben ons in dat kader als college de vraag gesteld of er nog snelheid te winnen valt in (besluitvormings)processen, zonder afbreuk te doen aan kwaliteit van besluitvorming en de kaderstellende rol van de raad.

Gelet op de woningnood op korte termijn geven we u met dit voorstel in overweging de bevoegdhedenverdeling die per 1 januari 2024 onder de Omgevingswet gaat gelden aan te passen zodat we met name inbreidingskansen sneller kunnen verzilveren. In een eerder raadsbesluit van 10 maart 2022 is bepaald dat, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, vrijwel elke woningbouwontwikkeling¹ die niet aan het omgevingsplan voldoet aan de raad moet worden voorgelegd. Onder de huidige wetgeving ligt de grens nog op 11 woningen. Gezien de situatie op de woningmarkt stellen wij een aanpassing voor. Met dit gewijzigde voorstel kunnen woningbouwplannen binnen de bebouwde kom die niet in het omgevingsplan/bestemmingsplan passen, maar wel aan door de raad vastgesteld beleid voldoen, aanzienlijk sneller worden gerealiseerd. Het college kan door de raad vastgesteld beleid daardoor effectiever uitvoeren.

Inmiddels is ook duidelijk dat het in zijn algemeenheid toepassen van de uitgebreide vergunningprocedure bij het adviesrecht niet mogelijk is zoals we in eerste instantie dachten. Dit vereist een specifiek besluit per aanvraag en eventueel aanvullend beleid waarin we motiveren in welke gevallen er dusdanige gevolgen voor de leefomgeving te verwachten zijn dat toepassing van de uitgebreide procedure gewenst is. Dit zal bij kleinere woningbouwplannen moeilijk te onderbouwen zijn en dat vraagt om terughoudend om te gaan met inzet van het adviesrecht.

Dit alles brengt ons tot het voorstel om het college te laten besluiten over woningbouwprojecten t/m 20 woningen binnen de bebouwde kom, mits het plan past in door de raad vastgesteld beleid (zoals de Omgevingsvisie en het programma Wonen). Bij woningbouw buiten de bebouwde kom stellen we voor besluitvorming bij uw raad te laten, tenzij het gaat om een Rood voor Rood plan dat voldoet aan de beleidsnota 'Erven in beweging'.

¹ Uitgezonderd Rood voor Rood plannen en projecten die voldoen aan bestaande wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan.



Beslispunten

1. Het raadsbesluit van 10 maart 2022 (zaaknr 5979-2022) over verdeling van bevoegdheden onder de Omgevingswet op de volgende punten te wijzigen:
 - a. Het delegatiebesluit om (delen van) het omgevingsplan vast te stellen, aan te vullen met het onderdeel 'Wonen', zoals weergegeven in bijlage 1.
 - b. Het onderdeel 'Wonen' opgenomen in de Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' onder de Omgevingswet te wijzigen, zoals weergegeven in bijlage 2.
 - c. Beslispunt 3, waarmee de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) van toepassing werd verklaard in de gevallen waarin het adviesrecht geldt, in te trekken.
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Inleiding

Verdeling bevoegdheden raad-college onder Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Onder de Omgevingswet wijzigt een aantal instrumenten:

- Het bestemmingsplan wordt opgevolgd door het omgevingsplan. Het vaststellen van gedeelten van het omgevingsplan kan, binnen vast te stellen kaders, aan het college van B&W worden gedelegeerd.
- De 'Verklaring van geen bedenkingen' die de raad bij sommige omgevingsvergunningen moet afgeven wordt vervangen door 'bindend adviesrecht'.

Deze wijzigingen vragen om besluitvorming waarin de (nieuwe) verdeling van bevoegdheden tussen raad en college worden vastgelegd.

Besluitvorming tot nu toe

Op 10 maart 2022 heeft de raad besloten op welke manier u de bevoegdheden onder de Omgevingswet wilt verdelen. U heeft toen besloten:

1. In welke gevallen het college van B&W bevoegd is (gedeelten van) het omgevingsplan te wijzigen (delegatiebesluit in bijlage 1 van het raadsbesluit van 10 maart 2022).
2. In welke gevallen de gemeenteraad bindend advies wil geven voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (een activiteit die niet voldoet aan het omgevingsplan) wordt verleend. (aangewezen categorieën in bijlage 2 van het raadsbesluit van 10 maart 2022)
3. De uitgebreide vergunningprocedure toe te passen in de gevallen waarin het adviesrecht geldt.
4. Dit besluit in werking te laten treden met ingang van de datum waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Ter informatie is het raadsvoorstel en –besluit van 10 maart 2022 bijgevoegd.

Aanpassing onderdeel Wonen

Op het onderdeel Wonen heeft u op 10 maart besloten dat de raad bij alle woningbouwontwikkelingen (vanaf 1 woning) betrokken wilt zijn door vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan, of door inzet van het bindend adviesrecht. Uitzonderingen zijn:

- Woningen die passen in het beleid Erven in beweging (Rood voor Rood woningen)
- Woningbouwontwikkelingen die in bestaande wijzigingsbevoegdheden van onze bestemmingsplannen passen.

Wij vinden het vanwege de huidige woningnood wenselijk om tot een verdeling te komen die voor meer snelheid zorgt. In dit raadsvoorstel lichten we dit toe. Voor de duidelijkheid: we hebben het hier steeds over het toevoegen van extra woningen die niet in het bestemmingsplan/omgevingsplan passen, maar wel aan ons beleid voldoen.

Beoogd effect

We beogen tot een verdeling te komen waarmee het college van B&W voortvarend woningbouw mogelijk kan maken, ter uitvoering van door de raad vastgesteld beleid. De raad behoudt zijn kaderstellende rol en blijft aan zet bij woningbouwontwikkeling van significante omvang, zoals uitbreidingsplannen.



Argumenten

1.1 Situatie op woningmarkt vraagt om snelheid en uitgebreide vergunningprocedure is niet algemeen toepasbaar

- De druk op de woningmarkt is hoog. Zoals de bevoegdheden op 10 maart 2022 verdeeld zijn, moet de raad over elke woning die wordt toegevoegd - tenzij de woning in een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan past of een Rood voor Rood woning is - een besluit nemen. Wij denken dat het mogelijk en wenselijk is meer handelingsruimte aan het college te geven, zonder dat de kaderstellende rol van de raad wordt aangetast. Een genuanceerdere verdeling zorgt voor snellere vergunningverlening voor woningbouwprojecten die niet in het omgevingsplan/bestemmingsplan passen, maar wel gewenst zijn.
- In het raadsvoorstel van 10 maart 2022 hebben we voorgesteld de uitgebreide vergunningprocedure² toe te passen in alle gevallen waarin het adviesrecht van toepassing is. Dat had vooral een praktische reden: bij de reguliere vergunningprocedure geldt een beslistermijn van 8 weken. Het is de vraag of die termijn haalbaar is als advies van de raad nodig is, vandaar het voorstel de uitgebreide procedure toe te passen. Inmiddels is duidelijk dat het in zijn algemeenheid toepassen van de uitgebreide procedure niet op deze manier mogelijk is. Dit vereist een specifiek besluit per aanvraag en eventueel aanvullend beleid waarin we motiveren in welke gevallen er dusdanige gevolgen voor de leefomgeving te verwachten zijn dat toepassing van de uitgebreide procedure gewenst is. Dit zal bij kleinere woningbouwplannen moeilijk te onderbouwen zijn en dat vraagt om terughoudend om te gaan met inzet van het adviesrecht.
- Daar komt bij dat we het op passende locaties ook van belang vinden snel vergunning voor nieuwe woningen te kunnen verlenen. Dat is ook door de wetgever met de Omgevingswet beoogd. Het schema hierna laat het verschil in doorlooptijd zien.

² Onder de Omgevingswet is de basisregel dat de reguliere vergunningprocedure (8 weken, met mogelijke verlening met 6 weken) geldt. In bepaalde gevallen kan de uitgebreide procedure (26 weken) worden toegepast.



Reguliere procedure

Week

1	Aanvraag
2	Aanvullende stukken
3	
4	Beoordeling aanvraag
5	
6	
7	
8	Vergunning verlenen

Uitgebreide procedure

Week

Aanvraag	1
Aanvullende stukken	2
	3
Beoordeling aanvraag	4
	5
	6
	7
	8
Ontwerpvergunning ter inzage voor zienswijzen	9
	10
	11
	12
	13
Beoordeling (eventuele) zienswijzen	14
	15
	16
	17
	18
	19
Besluitvorming adviesrecht gemeenteraad	20
	21
	22
	23
	24
	25
Vergunning verlenen	26

1.2 Wat doen andere gemeenten?

In Raalte waren we relatief vroeg met dit besluit over bevoegdheden. Inmiddels zijn er meer gemeenten die besluiten genomen hebben. Op basis van gepubliceerde besluiten over het adviesrecht zien we dat de ruimte die colleges van B&W m.b.t. woningbouw krijgen varieert. We zien gemeenten die de grens bij 10 of 20 woningen leggen, maar er zijn ook gemeenten die geen maximum stellen, mits een ontwikkeling aan gemeentelijk beleid voldoet. Verder zien we dat de meeste gemeenteraden colleges relatief veel handelingsruimte geven binnen de bebouwde kom, maar zelf bevoegd blijven voor uitbreidingen buiten de bebouwde kom.

1.3 Voorstel: college bevoegd t/m 20 woningen binnen de bebouwde kom, mits passend in door de raad vastgesteld beleid. Buiten bebouwde kom gemeenteraad bevoegd, tenzij Rood voor Rood.

Wij stellen voor een onderscheid te maken tussen plannen binnen en buiten de bebouwde kom. De verandering in de leefomgeving is bij een plan buiten de bebouwde kom (uitbreiding) over het algemeen ingrijpender dan bij woningbouw binnen de bebouwde kom (inbreiding). We stellen voor dit verschil ook in de bevoegdhedenverdeling terug te laten komen en de besluitvorming bij plannen buiten de bebouwde kom bij uw raad neer te leggen (uitzondering: Rood voor Rood) door het adviesrecht in te zetten danwel door het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan. Bij inbreiding stellen we voor om de besluitvorming t/m 20 woningen bij het college te laten, mits het plan voldoet aan door de raad vastgesteld beleid. Dat wil zeggen: bij die plannen is geen (bindend) advies van de raad nodig en is het college bevoegd een wijziging van het omgevingsplan vast te



stellen. Plannen groter dan 20 woningen hebben een dusdanige omvang dat het ons wenselijk lijkt de besluitvorming bij uw raad te houden.

In bijlage 4 is een aantal alternatieve opties voor aanpassing van dit onderdeel opgenomen.

1.4 Beslispunt over algemene toepassing uitgebreide vergunningprocedure intrekken

Zoals onder 1.1 aangegeven is het niet zondermeer mogelijk om op alle gevallen waarbij het adviesrecht geldt de uitgebreide procedure toe te passen. Dit moet per geval worden besloten en eventueel in een beleidsregel worden onderbouwd in welke situaties aan de wettelijke vereisten voor toepassing van de uitgebreide procedure wordt voldaan. Die vereisten zijn: 1) aanzienlijke gevolgen voor de leefomgeving en 2) naar verwachting verschillende belanghebbenden met bedenkingen. We stellen daarom voor dit beslispunt in te trekken en ook bijlage 2 hierop aan te passen.

Participatie

Dit voorstel gaat over verdeling van bevoegdheden tussen raad en college. Dit is geen besluit dat directe gevolgen heeft voor inwoners, organisaties of ondernemers. Er heeft daarom geen participatie plaatsgevonden, voorafgaand aan dit voorstel.

Duurzaamheid

Dit voorstel over bevoegdhedenverdeling sluit aan bij bestaande afspraken over bevoegdhedenverdeling rond duurzaamheidsprojecten, bijvoorbeeld bij zonneparken. Besluitvorming over het al dan niet wijzigen van het omgevingsplan bij grote ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid of het bindend adviesrecht, blijft bij de gemeenteraad.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Vervolg

Wij stellen voor in overleg te bepalen op welk moment een evaluatie van deze bevoegdheden gewenst is. Bij de eerdere besluitvorming in 2022 is de suggestie gedaan dit 2 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet te doen. Dit zou ook eerder kunnen als de ervaringen onder de Omgevingswet daar aanleiding voor geven.

Communicatie

Dit aangepaste besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven manier bekendgemaakt. Informatie over welke procedure precies van toepassing is bij een ruimtelijke ontwikkeling is vooral relevant voor de initiatiefnemer die hier mee te maken krijgt. Verder nemen we dit onderwerp waar nodig mee in bredere communicatie over de Omgevingswet richting professionele doelgroepen zoals bouwbedrijven en adviseurs die veel in de gemeente Raalte werken.



Bijlagen

1. Delegatiebesluit voor het vaststellen van delen van het omgevingsplan (aangepast)
2. Gevallen waarin het adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing is (aangepast)
3. Raadsvoorstel en -besluit 'Bevoegdheden raad & college onder de Omgevingswet' (10 maart 2022, zaaknr. 5979-2022)
4. Alternatieve opties aanpassing onderdeel Wonen

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Martijn Dadema



RAADSBSLUIT

Zaaknummer

26694-2023

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2023

Besluit:

1. Het raadsbesluit van 10 maart 2022 (zaaknr 5979-2022) over verdeling van bevoegdheden onder de Omgevingswet op de volgende punten te wijzigen:
 - a. Het delegatiebesluit om (delen van) het omgevingsplan vast te stellen, aan te vullen met het onderdeel 'Wonen', zoals weergegeven in bijlage 1.
 - b. Het onderdeel 'Wonen' opgenomen in de Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' onder de Omgevingswet te wijzigen, zoals weergegeven in bijlage 2.
 - c. Beslispunt 3, waarmee de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afd. 3.4 Awb) van toepassing werd verklaard in de gevallen waarin het adviesrecht geldt, in te trekken.
2. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus besloten in de vergadering van 18 juli 2023,

De griffier

de voorzitter

Karin Zomer

Martijn Dadema