

Commissie en datum: Commissie Ruimte 4 september 2023

Datum indienen vragen: 30-08-2023

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Eric Ketelaars - DGG

Onderwerp: Omgevingswet

Het college / de burgemeester* wordt verzocht de volgende vraag, vragen ~~mondeling~~/schriftelijk* te beantwoorden:

Maandag 4 september staat in de commissie Ruimte het onderwerp Omgevingswet geagendeerd.

In Bijlage 2, artikel 2, wordt een lijst aangewezen gevallen van activiteiten opgesomd echter, ons is niet duidelijk wat bedoeld wordt met de aanwijzingen onder bullet 2, lid a en b.

Met andere woorden; wat wordt er nu **precies** verstaan onder het vergroten van een woning en het vergroten van een ander dan onder lid a genoemd hoofdgebouw.

We hebben veel straten met bijvoorbeeld rijtjeswoningen; kan een willekeurige achterbuurman via de participatieverplichting dan een dakopbouw of een woningaanbouw blokkeren?

De Omgevingswet is toch bedoeld om (ver)bouw of uitbreiding van o.a. woon- en bedrijfsruimten eenvoudiger te maken? In welke mate en op welke manier kan de participatieverplichting hier dan haaks op komen te staan? Welke mogelijkheden heeft een initiatiefnemer dan nog tot zijn beschikking om een aanvraag gehonoreerd te krijgen?

Toelichting:

De tekst "vergroten van een woning" is voor velerlei uitleg vatbaar en verplichte participatie kan dus ook ongewenste effecten hebben als de definitie "vergroten" niet volstrekt helder is.

Datum beantwoording: 4 september 2023

Antwoord:

Niet alle vergrotingen van een woning of een ander gebouw leiden tot verplichte participatie. Wanneer de initiatiefnemer wil afwijken van het omgevingsplan, en daarvoor een buitenplanse vergunning nodig heeft, is sprake van verplichte participatie. Het betreft in het geval van een vergroting de volgende gevallen:

- Bij een hoofdgebouw: de vergroting wijkt af van de regels m.b.t. de activiteit bouwen, en is bijvoorbeeld buiten het bouwvlak gesitueerd;
- bij een ander dan een hoofdgebouw: de vergroting wijkt af van de regels m.b.t. bouwen (bijvoorbeeld in oppervlakte of maatvoering) bij aanbouwen/bijgebouwen
- een dakopbouw, waarbij van hoogteregels wordt afgeweken.



Het volgen van de suggestie zou kunnen leiden om de aanhef van artikel 2 aan te vullen met de zinsnede: “die/voor zover zij afwijken van het omgevingsplan” .

De indiener heeft als zorg dat een willekeurige achterbuurman via de participatieverplichting de bouw van een dakkapel of een aanbouw kan blokkeren is; en wijst hiervoor speciaal naar rijtjeswoningen. Het doel van participatie is niet dat een negatieve inbreng leidt tot blokkade van een initiatief. Het doel van participatie is dat de initiatiefnemer vroegtijdig in gesprek gaat met de omwonenden en dat daarmee de belangen van anderen in beeld komen. Dit geeft de gelegenheid rekening te houden met bezwaren door vaak geringe aanpassing van het plan. De gemeente zal vervolgens de belangen en de wijze waarop hiermee is omgegaan meenemen in haar motivatie om al of niet af te wijken van het omgevingsplan voor dit initiatief.

Op de website verschijnt een handleiding, waarbij de intensiteit van de participatie naar verhouding van de impact van het initiatief is. Voor het wegvagen van de inbreng uit participatie speelt ook de nabijheid een rol.

Tot slot met betrekking tot de laatste opmerking: “De omgevingswet is toch bedoeld om (ver) bouw van woon- en bedrijfsruimtes eenvoudiger te maken?” Een van de belangrijke verschillen waar de minister bij de Omgevingswet op wijst is onder meer de korte doorlooptijd door het feit dat nu alles bijeen staat. Het feit dat alles in 1 wet (van naar schatting meer dan 6000 artikelen) staat, zegt niets over het feit dat de inhoud/ complexiteit van diverse ruimtelijke onderdelen hetzelfde is gebleven. Tot op de dag van vandaag worden er op het gebied van de uitvoering van de wet nog wijzigingen en verduidelijkingen aangebracht en zijn er onzekerheden over de uitleg van procedures en bepalingen. Jurisprudentie zal hierbij een belangrijke rol gaan spelen.