Gemeente Aalsmeer

Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer)

Z21-023146, D21-105043

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet;

gelet op het bepaalde in artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit;

gezien het voorstel van datum 21 september 2021, met nummer D21-105034;

overwegende dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 5.21, lid 2 onder b van de Omgevingswet wordt afgeweken van het omgevingsplan, niet eerder wordt verleend dan nadat de gemeenteraad, heeft kunnen adviseren op de ontwikkeling en hiermee kan instemmen;

overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 16.15a van de Omgevingswet bevoegd is categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor hij gebruik wil maken van het adviesrecht;

besluit vast te stellen de Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

1. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied I wordt bedoeld het als gebied I aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.
2. Waar in deze regeling verwezen wordt naar gebied II wordt bedoeld het als gebied II aangeduide gebied op de kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling.

Artikel 2. Specifiek voor gebied I

Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied I, worden verstaan:

a. woningbouw in afwijking van ander gemeentelijk beleid;
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan wonen) op één locatie, met een maximale bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van meer dan 2500 m²;
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de functie niet wijzigt en de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met minimaal 50% wordt uitgebreid;
d. het oprichten of uitbreiden en/ of gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 15 meter.

Artikel 3. Specifiek voor gebied II

Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1, specifiek voor gebied II, worden verstaan:

a. woningbouw in afwijking van ander gemeentelijk beleid;
b. het oprichten en/of gebruiken van een of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan wonen) op één locatie;
c. het uitbreiden van een bestaand gebouw (niet zijnde woning), waarbij de bestemming niet wijzigt en de bestaande oppervlakte met minimaal 150 m² wordt uitgebreid;
d. het oprichten of uitbreiden en/ of gebruiken van bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 6 meter of met een oppervlakte groter dan 50 m², met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen en kunstwerken;
e. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen, indien dit niet past binnen ander gemeentelijk beleid.

Artikel 4. geen advies noodzakelijk

Advies van de gemeenteraad voor een aanvraag waarvoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing is, is niet nodig wanneer de in artikel 2 en 3 genoemde activiteiten past binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten.

Artikel 5. Intrekking oude regeling

De regeling Nadere regels van de gemeenteraad van de gemeente Aalsmeer houdende regels inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad zoals vastgesteld op 18 juni 2020 wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.

Artikel 6. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 8. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Aalsmeer.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28 oktober 2021.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



mr. G.E. Oude Kotte

Nota van toelichting

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

De gebiedsaanduiding zoals genoemd in dit artikel heeft tot doel onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Aalsmeer. De begrenzing is afgeleid van het begrip 'stedelijk gebied' uit het Besluit kwaliteit leefomgeving: *'in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen'*. De gemeente heeft dit begrip naar eigen uitleg vertaald in gebied I. Gelet op de bebouwingsmogelijkheden in linten langs de wegen ingevolge gemeentelijk beleid, zijn deze linten grotendeels binnen gebied I opgenomen. De contramal, gebied II, is het landelijk gebied binnen de gemeente. Gebied II heeft een landschappelijke kwaliteit dat zich karakteriseert als open landschap/weidegebied of bos met recreatie- of natuurfunctie. Beleidsmatig bestaat hier juist de wens om regie te voeren op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2. Specifiek voor gebied I

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied I (het stedelijk gebied).

a. Dit artikelonderdeel ziet op de bouw van nieuwe woningen. De gemeenteraad brengt altijd advies uit op een aanvraag voor de bouw van woningen in strijd met het omgevingsplan en ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Voor woningbouwontwikkelingen geldt in het algemeen dat voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning of de benodigde te doorlopen procedure een startnotitie, dan wel ander gemeentelijk beleid zoals een stedenbouwkundig plan of structuurvisie, door de raad vastgesteld wordt, waarna bij de daadwerkelijke vergunningaanvraag niet nogmaals reactie van de raad nodig is. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt wel voor advies aan de raad voorgelegd wanneer een aanvraag voor een woningbouwontwikkeling ingediend wordt waar voorafgaand geen beleid voor vastgesteld is.
b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken aan de orde. Voor de definitie van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Advies wordt uitgebracht voor andere hoofdgebouwen met een oppervlakte van meer dan 2500m².
c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. De raad brengt advies uit bij een uitbreiding van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw met meer dan 50%.
d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw (zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving) valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken hoger dan 15 meter en niet die onder de Omgevingswet als vergunningvrij worden aangemerkt.

Artikel 3. Specifiek voor gebied II

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied II het landelijk gebied

a. Dit artikelonderdeel regelt dat de gemeenteraad voor wat betreft gebied II altijd advies uitbrengt op een aanvraag voor de bouw van woningen in strijd met ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid (te denken valt bijvoorbeeld aan de Nota Ruimtelijke beoordeling bouwen in de linten). Wanneer een aanvraag voor een woning in het landelijk gebied wel passend is binnen ander door de raad vastgesteld beleid is advies van de raad niet nodig.
b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken die niet passend zijn in het omgevingsplan aan de orde.

Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Voor de realisatie van nieuwe andere hoofdgebouwen (nieuwe ontwikkeling/ functie) in gebied II geldt in alle gevallen dat een bindend advies wordt uitgebracht.

c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. In het landelijkgebied komen onder andere (agrarische/ glastuin) bedrijven of maneges met bedrijfsgebouwen voor, die voor de voortzetting van de bedrijfsvoering willen uitbreiden. Voor zover het omgevingsplan dit niet mogelijk maakt en meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit brengt de raad advies uit bij een uitbreiding van het hoofdgebouw met een oppervlakte van meer dan 150 m² meter.
d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 6 meter of met een oppervlakte groter dan 50 m². De bepaling van hoogte en oppervlakte geldt afzonderlijk van elkaar. Dat betekent dat de bepaling van hoogte en oppervlakte beide afzonderlijk bepalen of een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter advisering moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad of niet. Is bijvoorbeeld de hoogte minder dan 6 meter maar de oppervlakte meer dan 50 m² dan is een advies van de gemeenteraad nodig. Dit geldt uiteraard niet voor bouwwerken, geen gebouwen die onder de Omgevingswet vergunningvrij zijn. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het niet is toegestaan voor een locatie meerdere aanvragen in te dienen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde kleiner dan 50 m² zodat in totaal een groter oppervlak ontstaat dan 50 m², om zo advies van de raad te omzeilen.
   Nutsvoorzieningen en kunstwerken zijn van de werking van dit artikelonderdeel uitgesloten; als hiervan sprake is, brengt de raad geen advies uit. Nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van het openbaar nut. Kunstwerken zijn civieltechnische werken voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen. In het landelijk gebied gaat het met name om de realisatie van bruggen tussen percelen of tussen een perceel en de weg en werken ten behoeve van een waterkering (dijk).
e. Dit artikelonderdeel gaat over de wijziging van het gebruik van gronden niet passend in het omgevingsplan of ander gemeentelijk beleid (bijvoorbeeld de Structuurvisie Bovenlanden Oosteinderweg en de Structuurvisie Uiterweg). Te denken valt aan het gebruik van gronden ten behoeve van extensieve dagrecreatie, kampeerterreinen, opslag, etc. Voor zover een nieuw gebruik in het landelijk gebied niet passend is binnen ander gemeentelijk beleid brengt de raad advies uit.

Artikel 4. Adviesrecht niet noodzakelijk

In dit artikel wordt gesproken over '*kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten*'. Hierbij kan gedacht worden aan door de raad vastgestelde ruimtelijke visies, ruimtelijke (/stedenbouwkundige) plannen, startnotities, beleidsnota's/-visies en kaders met inbegrip van daarmee naar aard en strekking te vergelijken documenten. Deze voorbeelden zijn overigens niet uitputtend bedoeld.
Als er meerdere door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende beleidsstukken van toepassing zijn op een aanvraag, dient voldaan te worden aan al deze stukken.

Artikel 5. Intrekking oude regeling

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 6. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling, zullen nog worden afgehandeld conform het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen vastgesteld op 18 juni 2020.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8. Citeertitel
Dit artikel spreekt voor zich.

Bijlage 1 Kaart met gebiedsaanduiding

