



Onderwerp	Versnelling inbreiding (woningbouw): aanpassing bevoegdhedenverdeling college – raad onder Omgevingswet
Zaaknummer	26694-2023
B&W vergadering	23 mei 2023
Integrale advisering	-
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Vincent Breen

Bestuurssamenvatting

Op 16 februari 2023 stelde de raad de bestuursopdracht 'Groeï' vast waarmee uw college de opdracht kreeg 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 de raad ook de opdracht gegeven waar mogelijk op korte termijn kansen te verzilveren. Wij hebben ons in dat kader 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. Uw 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 de 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

De raad voor te stellen:

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.

Besluit

Inleiding

Aanleiding

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. Op 10 maart 2022 heeft de raad hierover besloten. Het raadsbesluit uit 2022 kwam er voor woningbouw op neer dat elke extra woning die niet in het bestemmingsplan/omgevingsplan past voor besluitvorming naar de raad moet. Uitzondering hierop zijn Rood voor Rood woningen en plannen die in bestaande wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan passen.

I.v.m. de gewenste versnelling van woningbouw geven we met dit voorstel de raad in overweging de bevoegdhedenverdeling aan te passen, zodat uw college sneller woningbouw kan realiseren, ter uitvoering van door de raad vastgesteld beleid.

Voorstel gewijzigde verdeling bevoegdheden woningbouw

Het voorstel is 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 de raad te laten, tenzij het gaat om een Rood voor Rood plan dat voldoet aan de beleidsnota 'Erven in beweging'.



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. *Andere verdeling bevoegdheden leidt tot versnelling woningbouw, zonder kaderstellende rol van de raad aan te tasten*

De argumenten om tot deze gewijzigde verdeling van bevoegdheden te komen zijn kortweg als volgt:

- De druk op de woningmarkt is hoog. Als door een andere verdeling van bevoegdheden meer snelheid gemaakt kan worden, zonder dat dit wezenlijke nadelen heeft, dan moeten we dat niet nalaten. Dit past ook in de wens die de raad in de bestuursopdracht Groei heeft uitgesproken om ook op korte termijn de woningbouw te versnellen.
- De uitgebreide vergunningprocedure (26 weken) blijkt niet in het algemeen toepasbaar als het adviesrecht van toepassing is. Met name bij kleinere woningbouwplannen moeten aanvragen waarschijnlijk met de reguliere procedure (8 weken) worden afgedaan. Binnen die termijn zou de raad dan ook advies moeten uitbrengen. Dit vraagt om terughoudend te zijn in het toepassen van het adviesrecht. De wetgever heeft met het basisprincipe dat de reguliere procedure van toepassing is ook beoogd de snelheid in besluitvorming te vergroten.
- Door als voorwaarde te stellen dat plannen aan door de raad vastgesteld beleid moet voldoen wordt geborgd dat het college haar bevoegdheden alleen kan gebruiken ter uitvoering van raadsbeleid. De kaderstellende rol van de raad is hiermee goed geborgd.

Voor een uitgebreidere onderbouwing wordt verwezen naar het raadsvoorstel.

Duurzaamheid

N.v.t.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën en Fiscale aspecten

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

- Raadsvoorstel "Versnelling inbreiding (woningbouw): aanpassing bevoegdhedenverdeling college – raad onder Omgevingswet" met 4 bijlagen