gemeente roerdalen

Toelichting Lijst verzwaard advies Omgevingswet

I. Adviesbevoegdheid

Op grond van artikel 16.15 lid 1 juncto artikel 16.15a, onder b, Omgevingswet is de gemeenteraad als adviseur aangewezen als het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor – in door de gemeenteraad aangewezen – gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders in sommige gevallen eerst advies moet vragen aan de gemeenteraad, voordat het een omgevingsvergunning mag verlenen. Het advies van de raad is bindend voor het college. Het college kan hier niet van afwijken. De raad kan alleen gebruikmaken van de adviesbevoegdheid als:

1. het gaat om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten; en
2. de activiteit genoemd staat op de Lijst verzwaard advies Omgevingswet.

II. Artikelsgewijze toelichting

1. **Het bouwen van vier of meer woningen binnen de kerngrenzen, tenzij het gaat om woningbouw in bestaande bebouwing of indien er sprake is van sloop en nieuwbouw.**

Het aantal inwoners in Roerdalen zal naar verwachting afnemen in de komende jaren. Dit betekent dat het woningaanbod niet meer aansluit op de behoefte. Hierdoor bestaat het risico op meer leegstand van sommige woningtypen. Dit omdat er een teveel ontstaat aan sommige type woningen, zoals gezinswoningen. Maar er is ook nog vraag naar woningen die wél aansluiten bij de behoefte.[1] Bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen. Daarom willen we ruimte bieden aan nieuwe woningen die wel aansluiten bij de juiste behoefte. Aanvragen voor het bouwen van woningen worden daarom in beginsel niet voorgelegd voor advies aan de gemeenteraad. Het gaat om initiatieven binnen de kerngrenzen, zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Bij de behandeling van deze aanvragen neemt het college uiteraard het woonbeleid in acht.

Advies van de raad is wél nodig als het gaat om het bouwen van vier of meer woningen en dit niet past in het Omgevingsplan. Een uitzondering hierop maken we voor initiatieven in bestaande bebouwing of als het gaat om sloop en nieuwbouw. Er is dan geen advies nodig. De ruimtelijke impact is in deze gevallen beperkter. Het gaat namelijk om een gebied dat al bebouwd is. Dit betekent niet dat het college geen ruimtelijke toets meer doet. Het college oordeelt of het plan stedenbouwkundig inpasbaar is en bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Door het uitsluiten van de bovengenoemde initiatieven van advies, blijft de procedure gelijk aan de procedure zoals die gold voor de invoering van de Omgevingswet. Het college was op grond van de wet bevoegd om woningbouw mogelijk te maken in bestaande bebouwing. Bijvoorbeeld het omvormen van een leegstaand kantoorpand naar woningen. Dit kon met de reguliere procedure van 8 weken. Daarnaast was er voor het realiseren van woningbouw op herstructureringslocaties in bestaand bebouwd gebied, voorheen geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad. Bijvoorbeeld het slopen van verouderde, achterstallige bebouwing, waarvoor in de plaats nieuwe woningen worden gebouwd. Het college was bevoegd hierover te besluiten, zonder een verklaring van de raad.

De opgenomen formulering in de Lijst verzwaard advies Omgevingswet sluit hiermee aan op de afwijkbevoegdheden van het college, vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Het begrip herstructureringslocatie is ten opzichte van de Lijst verklaring van geen bedenkingen, in dit artikel verder gespecificeerd. Hieronder wordt verstaan woningbouw in bestaande bebouwing of sloop en nieuwbouw.

[1] Omgevingsvisie Roerdalen 2050, p. 26.

2. **Het bouwen van één of meer woningen buiten de kerngrenzen**

Het bouwen van woningen buiten de kerngrenzen is in beginsel niet mogelijk.[2] Hiermee willen we in Roerdalen het open, landelijke en natuurlijke karakter van het buitengebied behouden. Er zijn uitzonderingsgevallen denkbaar waaraan het college wel mee wil werken, maar waarin het Omgevingsplan niet voorziet. De impact van deze gevallen is groot, gelet op het open, groene karakter van de gemeente. De raad geeft advies bij aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het bouwen van woningen buiten de kerngrens. Voor de kerngrenzen wordt verwezen naar de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

3. **Het nieuw vestigen van niet-agrarische bedrijven buiten de kerngrenzen of het uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de kerngrenzen met meer dan 10% van het toegestane bebouwingsoppervlakte**

Bij voorkeur realiseren we nieuwe niet-agrarische bedrijven op bestaande bedrijfslocaties of op de bedrijventerreinen.[3] De raad geeft advies over aanvragen voor nieuwe niet-agrarische bedrijven buiten de kern, die niet passen in het Omgevingsplan. Ook geeft de raad advies als bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de kerngrenzen willen uitbreiden met meer dan 10% van het bebouwingsoppervlakte en het Omgevingsplan daarin niet voorziet. Voor dit percentage is aangesloten bij de bevoegdheid die het college heeft onder de Wet ruimtelijke ordening. Het college was bevoegd om de oppervlakte aan bebouwing te verruimen bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Boven dit percentage was de gemeenteraad bevoegd. Als er sprake is van een uitbreiding boven de 10% dan moet ook de afweging gemaakt gaan worden of het buitengebied nog wel de juiste plek is voor het betreffende bedrijf of dat het bedrijf, om te kunnen uitbreiden, moet gaan verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Onder niet-agrarische bedrijven wordt in het kader van de Lijst verzwaard advies Omgevingswet in ieder geval mede begrepen: bedrijvigheid zoals horeca, detailhandel, maatschappelijke bedrijvigheid of recreatieve/toeristische bedrijvigheid.

4. **Het nieuw vestigen van agrarische bedrijven of het uitbreiden van intensieve veehouderijen buiten het landbouwontwikkelingsgebied**

Ook bij nieuwe agrarische bedrijven geven we de voorkeur aan hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. De raad geeft advies over aanvragen voor het nieuw vestigen van agrarische bedrijven die niet passen in het Omgevingsplan. Dit omdat het nieuw vestigen van deze bedrijven een grote invloed heeft op het landschap. Naar verwachting neemt de druk op het buitengebied de komende decennia namelijk toe.[4] Er zijn veel functies die fysieke ruimte vragen in het buitengebied. Deze verschillende functies willen we een plek geven in het landschap, waarbij de functies in balans zijn. Het nieuw vestigen van agrarische bedrijven is daar van grote invloed op. Dit omdat er sprake is van een ruimteclaim in de vorm van bebouwing die een behoorlijke impact kan hebben op het landschap. Daarom wordt de raad hierbij betrokken, door advies te geven.

De raad geeft geen advies over uitbreidingen van bestaande agrarische bedrijven. De bevoegdheid om de uitbreiding van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, lag ook bij het college onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening. Door uitbreidingen van agrarische bedrijven niet voor advies voor te leggen aan de raad, blijft deze bevoegdheid bij het college.

Een uitzondering hierop is de uitbreiding van intensieve veehouderijen buiten het landbouw-ontwikkelingsgebied (LOG). Deze aanvragen worden dus wel aan de raad voorgelegd, als ze niet passen in het Omgevingsplan. Dit omdat de bevoegdheid onder het voormalige recht ook niet bij het

[2] Omgevingsvisie Roerdalen 2050, p. 30.
[3] Omgevingsvisie Roerdalen 2050, p. 42.
[4] Omgevingsvisie Roerdalen 2050, p. 32.

college lag. Alleen bij intensieve veehouderijen binnen het LOG was het college bevoegd. Met deze systematiek blijft de procedure gelijk aan de mogelijkheden zoals die er waren onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening.

5. **Het toevoegen of uitbreiden van bebouwing in een Natura 2000-gebied**

Het behouden van het natuurlijke en landschappelijke karakter staat centraal bij nieuwe ontwikkelingen. Het toevoegen of uitbreiden van bebouwing in Natura 2000-gebied, kan afbreuk doen aan het natuurlijke en landschappelijke karakter. Om dit karakter te borgen, legt het college ontwikkelingen in een Natura 2000-gebied die niet passen in het Omgevingsplan voor aan de raad.

6. **Het realiseren van grootschalige (wind- en zonne-)energie-opwekkers**

Net als andere gemeenten staat ook de gemeente Roerdalen voor een energieopgave. Wind- en zonne-energie kunnen in die opgave voorzien. De keuzes die de raad maakt over grootschalige energie-opwekkers vertalen we in beleid. Initiatieven moeten passend zijn binnen de kaders. Wanneer het dermate grootschalige initiatieven betreft en het initiatief niet passend is binnen het Omgevingsplan, is tevens advies van de raad vereist. Het realiseren van deze grootschalige energievoorzieningen kan namelijk grote effecten hebben op de kwaliteit van het landschap. Onder grootschalige wind- en zonne-energie-opwekkers wordt in ieder geval begrepen:

a. het realiseren van een of meer windmolens vanaf 3 Mega Watt,
b. het realiseren van weiden met zonnepanelen vanaf 10 hectare;
c. het opwekken en/of opslag van andere vormen van energie (zoals buurtbatterij, biomassa-installatie, waterstof, geothermie, aquathermie).

Voor de maatvoering is aansluiting gezocht bij de RES Noord- en Midden Limburg (Regionale Energie Strategie).

7. **Het aanleggen van nieuwe of het aanpassen van bestaande infrastructuur, tenzij het gaat om lokale weg- en waterinfrastructuur**

Het aanleggen of aanpassen van infrastructurele werken kan grote impact hebben op de omgeving. Aanvragen die hier betrekking op hebben, worden voor advies voorgelegd aan de raad als zij niet passen in het Omgevingsplan. Onder infrastructuur wordt verstaan: wegen en vaarwegen, waaronder routenetwerken voor wandelen, fietsen en varen, en spoorwegen, havens, luchthavens, energie-infrastructuur, buisleidingen, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen, infrastructuur voor watervoorzieningswerken als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Drinkwaterwet en andere vitale infrastructuur. Deze definitie is overgenomen uit de Omgevingswet.

Lokale weg- en waterinfrastructuur worden uitgesloten van advies. Hiermee blijft de procedure gelijk aan de procedure zoals die gold voor de invoering van de Omgevingswet. Voor de aanleg van nieuwe en de aanpassing van bestaande lokale weg- en waterinfrastructuur was voorheen namelijk geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad. Het college was bevoegd hierover te besluiten, zonder een verklaring van de raad.

8. **Het plaatsen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter**

Onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening heeft het college een verklaring van geen bedenkingen nodig voor antenne-installaties die hoger zijn dan 40 meter. Er is geen verklaring nodig voor installaties die lager zijn dan 40 meter. Door deze ontwikkeling nu op te nemen in de Lijst verzwaard advies, zal de raad betrokken blijven bij het plaatsen van antenne-installaties die hoger zijn dan 40 meter en die niet passen in het Omgevingsplan. Zo blijft de procedure gelijk aan de mogelijkheden zoals die er waren onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening.

III. Evaluatie

De Lijst verzwaard advies Omgevingswet is een dynamisch document. Er is ruimte voor aanpassingen.
Om te bepalen of het aanpassen van de lijst nodig is, wordt de Lijst verzwaard advies Omgevingswet geëvalueerd. Dit gebeurt binnen twee jaar na de inwerkingtreding ervan of zoveel eerder of later als wenselijk. Bij de evaluatie worden de bevindingen besproken aan de hand van diverse casussen. Daarbij kan de gemeenteraad ook praktijkvoorbeelden aandragen die niet ter advies zijn voorgelegd aan de gemeenteraad.