Oplegger Informatiebijeenkomst Omgevingswet

1 Inleiding

In de periode oktober 2020 – februari 2022 is een raadswerkgroep Omgevingswet aan de slag gegaan met de Omgevingswet, waarvan op dat moment de verwachting was dat die op 1-7-2022 in werking zou treden. Inmiddels is het definitief dat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking treedt. De gemeente moet dan in staat zijn om aanvragen voor Omgevingsvergunningen binnen een termijn van 8 weken te verlenen en/of een wijziging van het omgevingsplan in procedure te brengen. Daarom heeft de raad al een aantal voorbereidende besluiten genomen. In deze oplegger is te lezen wat de Omgevingswet inhoudt, wat de doelen van de Omgevingswet zijn, wat de rollen van de gemeenteraad en het college van B en W zijn onder de Omgevingswet, wat de kerninstrumenten van de wet zijn en welke besluiten de gemeenteraad al genomen heeft op 10 februari 2022. Bij deze besluitvorming is destijds benadrukt dat veel nog niet bekend is. Onbekend zijn de effecten van het voorstel op initiatiefnemers, omwonenden, de ambtelijke organisatie en de gemeente zelf. Met elkaar is afgesproken dat er meer in de geest van de Omgevingswet gewerkt zal worden, er vinger aan de pols gehouden zal worden, dat gemeenteraad, college van B en W en ambtelijke organisatie gaan leren én wellicht fouten gaan maken. Tegelijkertijd biedt de Omgevingswet de ruimte om direct te beslissen tot aanpassing van de afspraken. Daarom gaan zal er gemonitord en geëvalueerd worden.

Doel van de Informatiebijeenkomst op 15 juni 2023 is om u ruim de gelegenheid te geven vragen ter verduidelijking te stellen en om u te informeren en via casuïstiek de gewijzigde rol van de gemeenteraad in het fysieke domein te laten beleven.

2. De Omgevingswet

De Omgevingswet heeft 4 verbeterdoelen (zie figuur 1 op pagina 3). Deze nieuwe wet brengt vrijwel alle regelgeving over het fysieke domein samen en heeft flinke consequenties voor gemeenten (en andere overheden en uitvoeringsdiensten).

Tijdlijn Omgevingswet – wat wordt er wanneer van de gemeente verwacht?

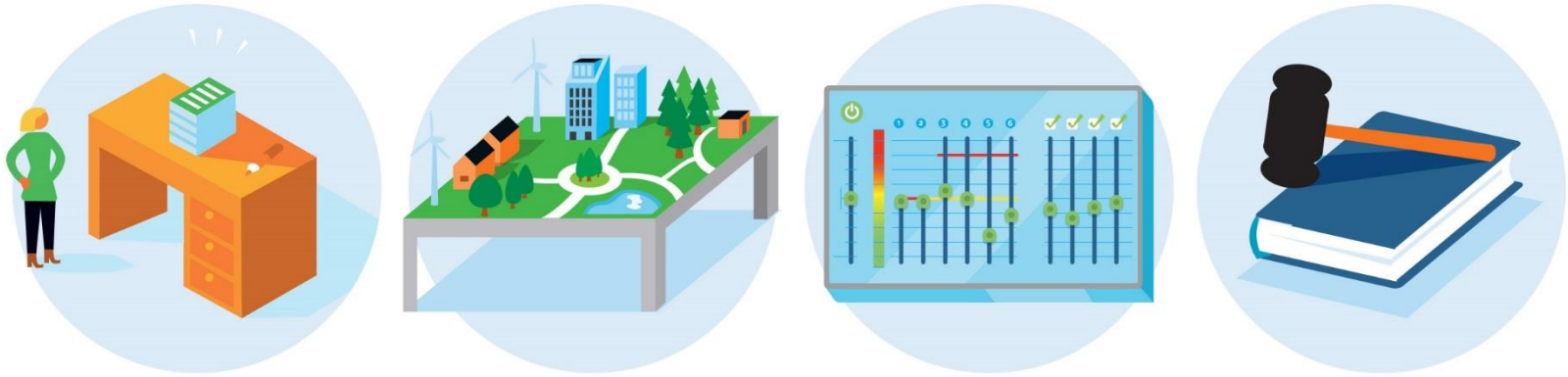
Periode	Wat wordt er verwacht
1-1-2024	**Omgevingswet treedt in werking met de volgende wettelijke verplichtingen:** • Huidige bestemmingsplannen gaan (samen met rijksregels die naar gemeente komen) automatisch van rechtswege 1-op-1 over in een 'tijdelijk Omgevingsplan'. • Vooruitlopend op hett definitieve Omgevingsplan (conform Omgevingswet) moeten wij wijzigingen van het tijdelijke Omgevingsplan (bijvoorbeeld als een initiatiefnemer daarom vraagt) wel al volgens de regels van de Omgevingswet behandelen en verwerken. • Omgevingsvergunningen (en meldingen) moeten we kunnen ontvangen, behandelen en beoordelen volgens de regels van de Omgevingswet. • We moeten de indieningsvereisten voor vergunningen en meldingen beschikbaar hebben gesteld via het landelijke digitale loket. • We moeten de vooroverlegprocedure kunnen uitvoeren volgens de regels van de Omgevingswet. • We moeten participatie door initiatiefnemers stimuleren (ook al is het niet verplicht) Ook moeten we kaders hebben om (niet verplichte) participatie van initiatiefnemers te kunnen beoordelen als ze een aanvraag indienen. • Legesmodel moet aangepast zijn • Afspraken met uitvoeringsdiensten moeten geactualiseerd zijn • Commissie Ruimtelijke kwaliteit moet ingesteld zijn (alleen verplicht voor vergunningen voor Rijksmonumenten) • Besluitvorming door de raad over de gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarin de raad participatie verplicht wil stellen (conform de ruimte daartoe geboden in de Omgevingswet)
1-1-2030	Uiterlijke wettelijke datum voor een volledig Omgevingsplan (conform Omgevingswet)

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL

De 4 verbeteringen

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.

2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.

3 Ruimte voor maatwerk

Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.

4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

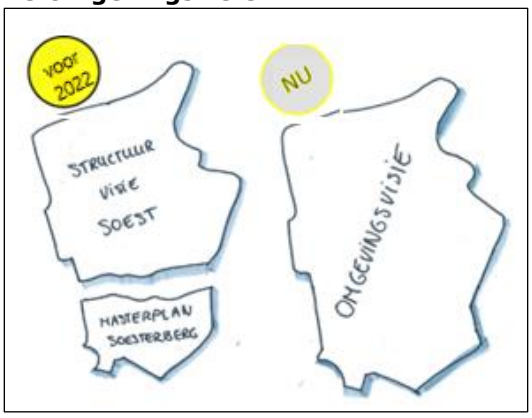
Omgevingswetportaal.nl | december 2017

Figuur 1: De verbeterdoelen van de Omgevingswet

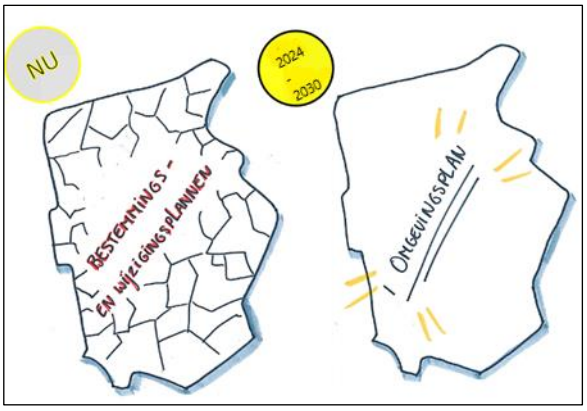
3 Bevoegdheden van de raad

Gemeenten hebben onder de Omgevingswet 4 kerninstrumenten tot hun beschikking. Daarmee kunnen we de inrichting van de fysieke omgeving regelen/vormgeven:

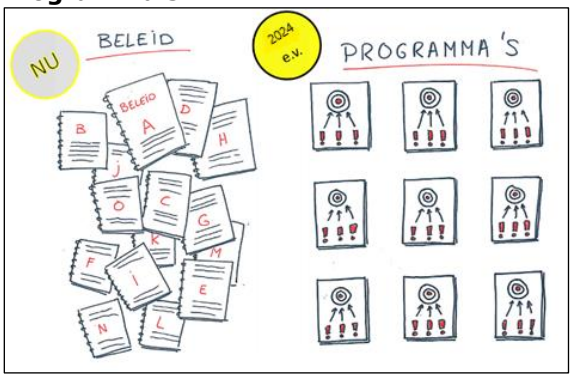
De Omgevingsvisie



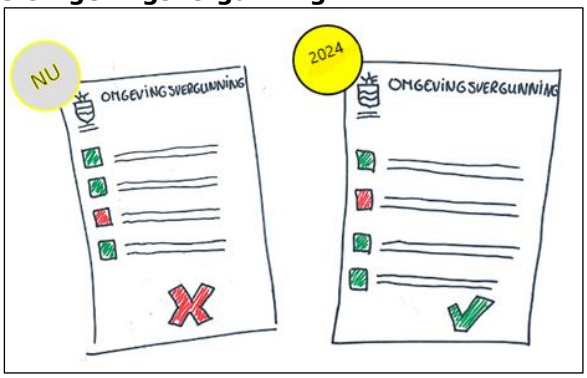
Het Omgevingsplan



Programma's



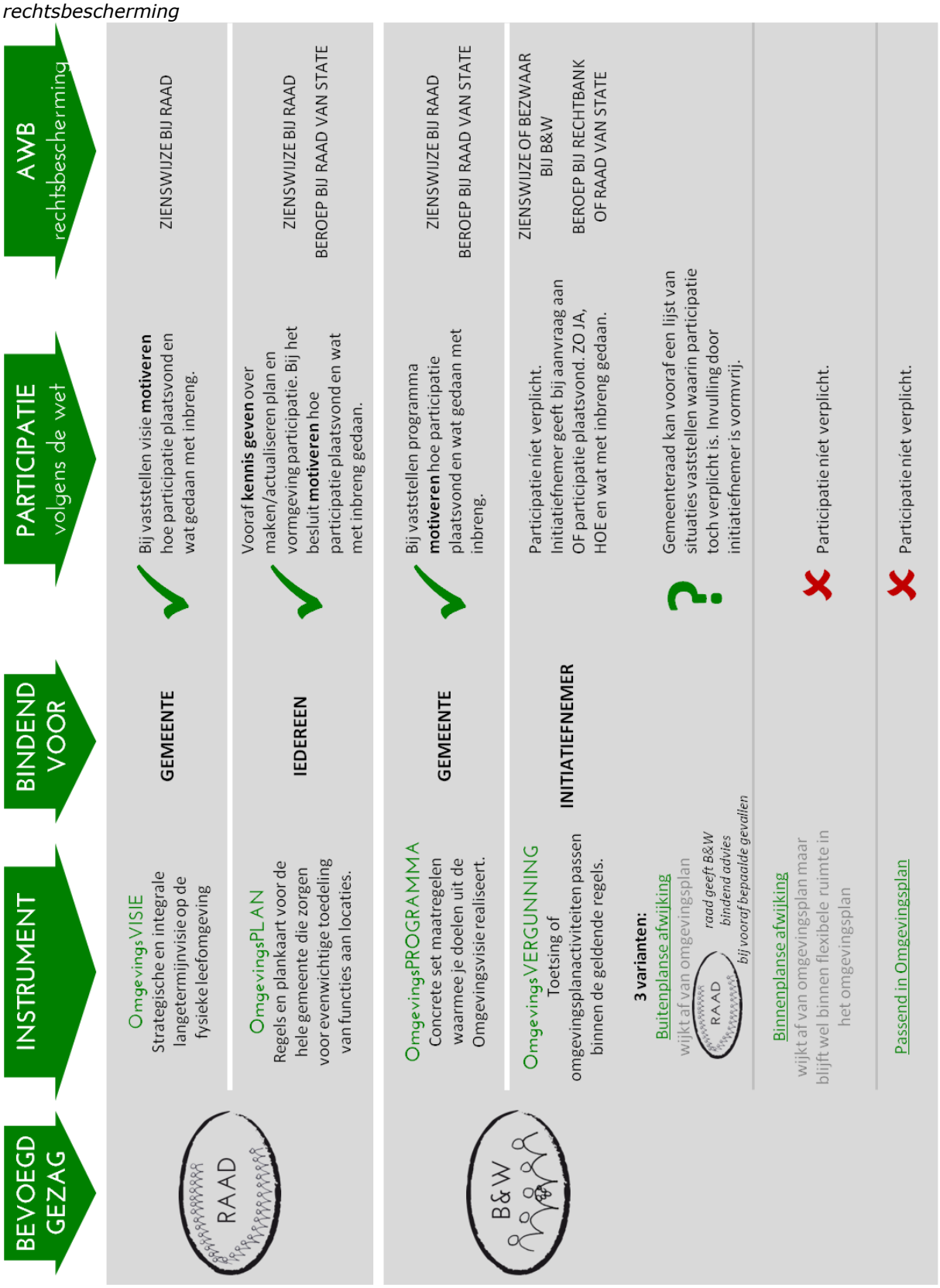
De Omgevingsvergunning



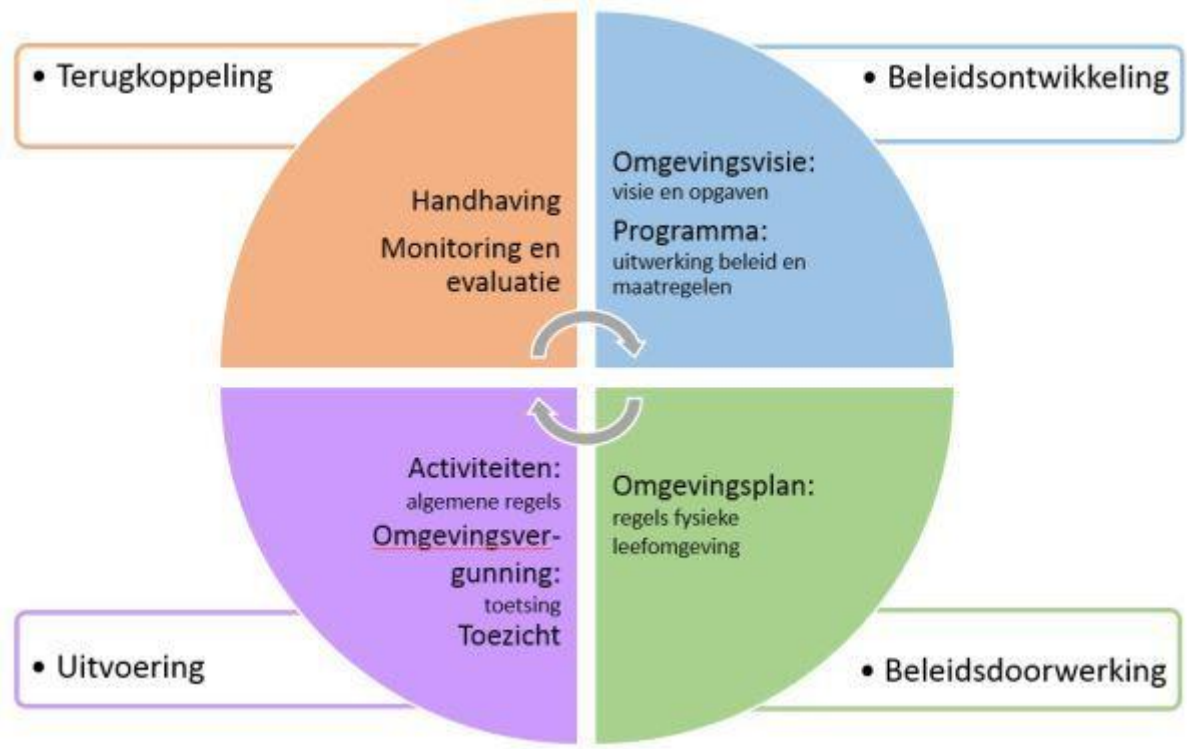
Voor besluiten over het aanpassen van de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan is de raad het bevoegd gezag[1]. Voor het vaststellen van de programma's en verlenen van de vergunning is het college het bevoegd gezag. In Figuur 2 op pagina 4 ziet u dit nader uitgewerkt. Daarbij leest u ook voor wie de verschillenden instrumenten bindend zijn en hoe participatie en rechtsbescherming wettelijk geregeld zijn.

[1] De raad mag vaststelling van (onderdelen van) het Omgevingsplan delegeren aan B&W, ook hierover heeft de raad op 10 februari 2022 al een besluit genomen. ..

Figuur 2: Kerninstrumenten, bevoegdheden, wettelijke verplichting participatie en rechtsbescherming



Daarnaast werkt de Omgevingswet beleidcyclisch zoals te zien is in figuur 3.



Figuur 3 de beleidscyclus onder de Omgevingswet. Bron: BRO

Algemene taken van de raad zijn het stellen van kaders en controle. Ook heeft de raad budgetrecht. Dit budgetrecht kan de raad bijvoorbeeld inzetten voor het grip hebben op de programma's die het college van B en W in een begrotingsjaar dient op te stellen. Daar verandert niks aan met de komst van de Omgevingswet. Om middelen toe te wijzen, kaders te stellen en achteraf te kunnen controleren heb je informatie nodig, bijvoorbeeld over de structurele financiële gevolgen van de Omgevingswet, aantallen aanvragen, waarderingscijfers voor dienstverlening.

4 Sturingfilosofie

De Omgevingswet biedt gemeenten veel vrijheid om de instrumenten vorm te geven. De manier waarop een gemeente de instrumenten inzet is vooral afhankelijk van een aantal keuzes op een hoger schaalniveau. Welke rol ziet de gemeente Soest voor zichzelf en voor anderen? Voor welke maatschappelijke opgaven zet de gemeente zich in? Wil de gemeente bescherming of flexibiliteit bieden? Al deze vraagstukken maken onderdeel uit van de sturingsfilosofie die het uitgangspunt vormt voor de wijze waarop de omgevingsvisie, programma's en het omgevingsplan worden ingezet.

Zoals hiervoor beschreven bevat de Omgevingswet verbeterdoelen. Eén van de verbeterdoelen van de Omgevingswet is om meer ruimte te bieden voor initiatieven van burgers, ondernemers en van de overheid zelf. **De vraag is dan hoeveel ruimte de gemeente hen wil bieden binnen de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt en wat wil de gemeente zelf blijven bepalen?**

Via de sturingsfilosofie geeft de gemeente antwoord op onder andere deze vragen en geeft de gemeente antwoord op de vraag in hoeverre er in de geest van de Omgevingswet gewerkt gaat worden. De keuzes werken door in de Omgevingsvisie en/of programma's en krijgen vervolgens een planologisch-juridische vertaling in het Omgevingsplan.

De gemeenteraad had eerder bij het vaststellen van de plannen van aanpak voor de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan al besluiten genomen die van toepassing zijn op de sturingsfilosofie. In 2022 heeft de raad besloten **om als raad meer in de geest van de Omgevingswet te gaan sturen waardoor we meer ruimte bieden voor initiatief, maatwerk en participatie maar daarbij ook vanuit de raad waar nodig en wenselijk blijven sturen op ruimtelijke kwaliteit.** De volgende keuzes zijn gemaakt op het gebied van

uitnodigingsplanologie versus toelatingsplanologie, een globaal versus een gedetailleerd Omgevingsplan, beoordelingsregels versus algemene regels en participatie wel of niet verplichten.

In onderstaande afbeeldingen is de huidige situatie (2022) aangegeven met het grijze pijltje en het beoogde doel met het groene vlaggetje.

Uitnodigingsplanologie of toelatingsplanologie (faciliteren of sturen)



- Meer ruimte voor co-creatie
- Meer ruimte voor initiatief
- Meer maatwerk: meer college
- Afspraken vooraf rol raad-college
- Minder greep op halen maatschappelijke doelen en behoud kernkwaliteiten
- Deregulering
- Meer kans organische gebiedsontwikkeling

- Duidelijk, gedetailleerd kader raad
- Meer afwijkprocedures
- Niet de geest van de wet
- Minder PPS constructies
- Meer grip op gewenste doelen
- Zicht op rechtsgelijkheid tussen gebieden

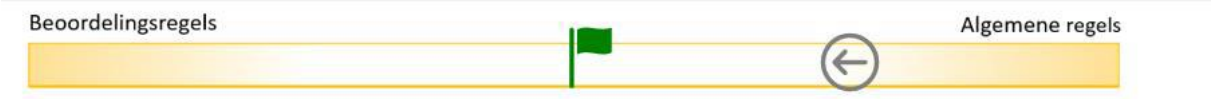
Globaal of gedetailleerd omgevingsplan



- Deregulering
- Duaal stelsel, raad is van de kaders
- Organische gebiedsontwikkeling
- Meer ruimte voor co-creatie
- Afweging op vergunningniveau
- Werken met beleidsregels mogelijk
- Geest van de wet
- Onderzoekslast bij vergunning

- Direct werkend
- Rechtszeker (maar wellicht meer afwijkingen)
- Minder vrije afweging college
- Maatwerkmogelijkheden kleiner
- Onteigeningsgrond
- Grond kostenverhaal
- Onderzoekslast in planfase

Beoordelingsregels of algemene regels



- College is aan zet bij beoordeling
- Afspraken vooraf rol raad-college
- Meer vergunningprocedures, druk op organisatie, meer vooroverleg
- Meer ruimte voor maatwerk, college
- Minder afwijk-procedures
- Beleidsregels kunnen worden gebruikt
- Deregulering heeft meer kans
- Hogere last voor initiatiefnemer: participatie/onderzoek/ aanvraag

- Raad is in plan fase goed aan zet
- Meer Toezicht (en HH), druk op organisatie
- Duidelijk en helder voor eenieder
- Direct werkend en uitvoerbaar
- Minder procedures, geen vergunningen
- Burger vraagt zekerheid (mag het echt?)
- Beter zicht op rechts(on)gelijkheid tussen gebieden
- Toepasbare regels opstellen is makkelijker
- Meldingsysteem is ook mogelijk

Participatie wel of niet verplichten



- Meer informatie bij beoordeling (door college)
- Meer informatie bij advies (van Raad)
- Minder gevoel van willekeur
- Mogelijk meer draagvlak voor initiatief
- Duidelijk naar initiatiefnemers en participanten

- Minder participatie bij initiatieven
- Mogelijk meer zienswijzen, minder draagvlak
- Plantoetser (en college) meer aan zet
- Vooroverleg of omgevingstafel nog belangrijker

5 Omgevingsvisie

Het instrument 'Omgevingsvisie'[2] is een integrale langetermijnvisie van een bestuursorgaan voor de hele fysieke leefomgeving en haar grondgebied. De omgevingsvisie is een verplicht instrument voor het Rijk, de provincie en de gemeente. Elke gemeente moet uiterlijk in 2024 haar omgevingsvisie hebben vastgesteld. In Soest is deze vastgesteld op 21 december 2021.

De omgevingsvisie is vormvrij, maar moet wel elektronisch raadpleegbaar zijn en voldoen aan de publicatiestandaarden in het digitale stelsel en de omgevingsvisie moet inhoudelijk in elk geval de volgende elementen bevatten:

- Een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving: waar bestaat de fysieke leefomgeving uit en wat is de kwaliteit ervan?
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied: wat gebeurt er/ gaat er gebeuren aan ontwikkelingen en instandhouding van het grondgebied?
- De hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid: wat zijn de na te streven doelen en op welke manier worden die bereikt?

6 Omgevingsplan

De Omgevingsvisie is niet bindend voor burgers. We moeten de uitgangspunten uit deze visie samen met bestaande regels over de fysieke leefomgeving (zoals bestemmingsplannen) uiteindelijk verwerken in nieuwe regels in het Omgevingsplan. Dat Omgevingsplan is wel bindend voor burgers.

6.1 Minder regels of liever niet?

De Omgevingswet streeft naar minder regels en meer ruimte voor initiatief. De vraag is of we dat in onze gemeente ook willen. Regels beperken de ruimte voor initiatieven maar beschermen de belangen van de omgeving. Regels geven aan wat toelaatbaar is en wat niet. Als burgers een situatie als ontoelaatbaar ervaren (en zij dat niet zelf kunnen oplossen), doen ze een beroep op de gemeente om handhaving. Zonder regels is handhaving onmogelijk. Dat betekent echter niet dat burgers geen actie van ons verwachten. Wellicht kun je met instrumenten als mediation ook tot een oplossing komen. Maar zonder regels, vervalt onze wettelijke grondslag om te handhaven. Dat vraagt op zijn minst om duidelijke communicatie over wat burgers wel en niet van ons mogen verwachten – en mogelijk ook participatie hierover. Want als burgers veel rechtszekerheid willen en handhaving, dan hebben we regels nodig én voldoende capaciteit om deze te handhaven.

6.2 Actuele, werkbare regels

Zelfs al heb je heel lang en goed en met alle betrokkenen nagedacht over welke regels je wel en niet opneemt in het Omgevingsplan, dan kan in de praktijk blijken dat regels (of het ontbreken daarvan) een ongewenst (neven)effect hebben. Het is daarom belangrijk om evaluatie en

[2] De Omgevingsvisie Soest viel niet onder de scope van de raadswerkgroep en kent een eigen proces om tot vaststelling te komen.

monitoring van beleidsdoelen, regels en handhaving te organiseren. Op die manier kun je als raad in de gaten houden dat de gestelde ambities, doelen en kwaliteit worden behaald.

7 Omgevingsvergunning

Het verlenen van Omgevingsvergunningen is onder de Omgevingswet (net zoals nu) een **bevoegdheid van het college.** Voor het hele proces (van het binnenkomen van de aanvraag tot het collegebesluit en het informeren van de aanvrager) hebben we 8 weken de tijd[3] (inclusief afstemming met uitvoeringsdiensten als de VRU en RUD en adviescommissies als de CRK). Voor 'eenvoudige' aanvragen is dat geen probleem – dat doen we nu vaak ook al in 8 weken. Voor complexe zaken hebben we nu 26 weken de tijd en dat moet terug naar 8 weken. Hierbij is een verlenging mogelijk van 1 keer 6 weken.

7.1 B&W mag vergunningen verlenen die afwijken van Omgevingsplan van de raad – raad mag situaties aanwijzen voor bindend advies

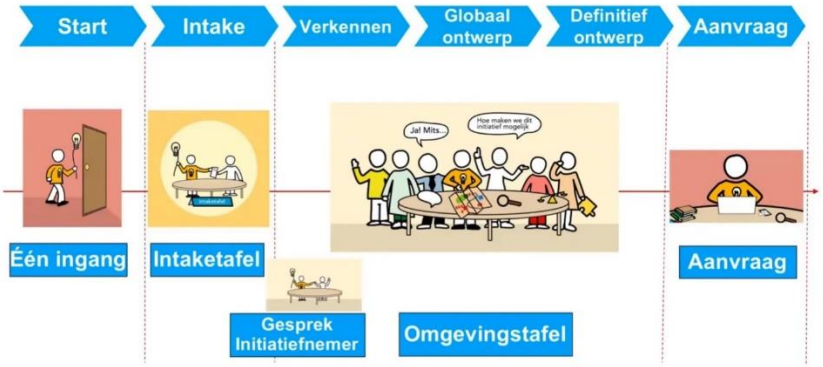
Naast de uitdaging om het proces aanzienlijk te versnellen, is er ook een **belangrijk aandachtspunt voor de gemeenteraad.** Initiatiefnemers van ontwikkelingen die **níet** in het Omgevingsplan passen hebben onder de Omgevingswet namelijk niet per definitie een aanpassing van het Omgevingsplan (en een besluit van de raad) nodig. Zij kunnen ook een vergunning (voor een zogenoemde 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit') bij B&W aanvragen. Die laatste procedure gaat sneller en er zijn minder verplichtingen op het gebied van participatie.

Hiermee ontstaat een wezenlijke verschuiving in bevoegdheden. **De raad mag wel situaties aanwijzen waarbij hij een bindend advies kan geven aan B&W over aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.** Zo kan de raad indien gewenst toch grip houden op initiatieven die niet in het Omgevingsplan passen. Het is belangrijk dat deze advisering wel past binnen de wettelijke termijnen en we in een goed gecoördineerd bestuurlijke en ambtelijk werkproces komen tot een integraal afgewogen, juridisch houdbaar besluit.

De raad heeft in februari 2022 een lijst vastgesteld van situaties waarbij het bindend adviesrecht van de raad geldt. Deze lijst treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. In bijlage 1 bij dit document treft u de lijst met situaties aan.

8 Intake- en Omgevingstafel

Op dit moment werken/oefenen wij al conform de Omgevingswet wat betreft het inrichten van onze processen rondom initiatieven en vergunningen. Wij volgen daarbij de lijn van het VNG-model: De Omgevingstafel kent 4 stadia: De **intaketafel** is bedacht om direct al te bepalen of een bepaald initiatief wenselijk is. De omgevingstafel is bedoeld om met de initiatiefnemer mondeling in gesprek te gaan om samen te zoeken naar de beste oplossing (**verkennende tafel**) en vervolgens hoe je het beste het initiatief kan realiseren(**ontwerpende tafel**). Alle adviseurs die een rol spelen bij het initiatief worden uitgenodigd voor de tafels. Tot slot vindt er nog een eindtoets plaats op het ingediende plan of de ingediende vergunningaanvraag (**toetsende tafel**).



[3] In geval van nood kunnen we deze termijn verlengen met 6 weken maar de wettelijke standaard is 8 weken.

9 Participatie over ruimtelijke initiatieven

Veel communicatie over de Omgevingswet benadrukt het belang van participatie – en daarbij doelt men vaak op 'co-creatie'. In figuur 2 op pagina 4 is beschreven wat er in de wet verplicht is gesteld als het gaat om participatie. Daar wordt co-creatie niet genoemd. De wettelijke verplichting is vrij minimaal. Als gemeente zijn we verplicht om bij het opstellen van een Omgevingsvisie, Omgevingsplan en programma's op enige wijze invulling te geven aan participatie. Bij Omgevingsvergunningen zijn initiatiefnemers verplicht om bij hun aanvraag aan te geven of zij aan participatie hebben gedaan. En zo ja, hoe dan en wat er met de inbreng is gedaan. Maar niets aan participatie doen als je een vergunning aanvraagt, is wettelijk gezien in orde. Dat sluit niet aan bij het belang dat de raad van Soest hecht aan participatie. Ook doet dit afbreuk aan de huidige werkwijze waarin initiatiefnemers juist wel aan participatie doen en daartoe ook worden opgeroepen.

De raad heeft binnen de Omgevingswet de mogelijkheid om voor vergunningaanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten **participatie verplicht te stellen**. Dat moet wel gaan over plannen met aanzienlijke ruimtelijke impact en de raad mag **geen eisen** stellen aan de invulling van de participatie. Los van het besluit over in welke gevallen de raad participatie wil verplichten, is het belangrijk om kaders te hebben voor de beoordeling van participatie door initiatiefnemers (in ieder geval voor gevallen waarin participatie verplicht is maar mogelijk ook voor de gevallen waarin dit niet verplicht is).

Ondanks dat participatie op grond van de wet niet verplicht is en je als gemeente weinig eisen kunt stellen, hebben gemeenten volgens de Omgevingswet wel de taak om participatie te stimuleren. Op dit moment is via de website al de 'de Soester methode' beschikbaar; een toolkit die initiatiefnemers handvatten biedt om een goed participatieproces in te zetten met stakeholders.

In februari 2022 heeft de raad besloten een lijst van situaties vast te stellen waarbij participatie door initiatiefnemers verplicht is. Deze lijst treft u aan in bijlage 2 van dit document. Deze lijst treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

10. Overige adviezen en constateringen van de raadswerkgroep Omgevingswet

- De raadswerkgroep adviseert de nieuwe gemeenteraad om minstens een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet de afspraken te evalueren. De besluiten zijn niet 'in beton gegoten'.

- Durven wij regels los te laten?
    - Onder de Omgevingswet is het de bedoeling dat de raad vooraf kaders stelt. Dat doet de raad bij de Omgevingsvisie en bij het Omgevingsplan. De bevoegdheid om veel of weinig regels te stellen ligt bij de gemeenteraad. De Omgevingswet gaat er vanuit dat we minder regels stellen om initiatieven beter mogelijk te maken. Maar ook om het beter gesprek tussen initiatiefnemers en participanten te krijgen. Dit gesprek biedt ruimte om samen tot oplossingen te komen. De gemeente heeft de mogelijkheid te schakelen in de opgaven waar je voor komt te staan.
    - Er gaan ongetwijfeld situaties ontstaan waarvan we vinden dat we die aan de voorkant anders hadden moeten regelen, doordat er andere kaders gesteld hadden moeten worden of omdat een onderwerp niet op de lijst van het bindend adviesrecht van de raad voorkomt.

- Wat kan de raad doen als het college voornemens is een vergunning te verstrekken op een buitenplanse omgevingsvergunningaanvraag en de raad is tegen de ontwikkeling. De ontwikkeling valt niet onder een categorie op de lijst van het bindend adviesrecht door de raad.
    - In principe kan de raad niets doen tegen het verstrekken van de vergunning. Het is immers een bevoegdheid van het college van B en W.
    - De raad kan wel schriftelijke vragen stellen, een motie vreemd indienen in een raadsvergadering of een interpellatiedebat met het college van B en W houden. Als

uiterste middel kan het vertrouwen in het college van B en W opgezegd worden. Belanghebbenden kunnen naar de rechter gaan.
    - De rol van de raad zit aan de voorkant in de kaderstelling en in de controle achteraf door te constateren dat de kaders niet juist waren.

- Wat kan de raad doen bij maatschappelijke onrust bij een initiatief?
    - De raad heeft de volksvertegenwoordigende rol. Zoals gebruikelijk kan de raad schriftelijke vragen stellen, gebruik maken van het vragenkwartier in een raadsvergadering en moties (vreemd) indienen.

- Wat betekent het adviesrecht voor de proceduretijd?
    - Termijnen zijn een speerpunt binnen de Omgevingswet, processen moeten sneller gaan. De termijn voor een vergunningaanvraag is 8 weken. Dat geldt straks ook voor de vergunningen die afwijken van het Omgevingsplan. De termijn mag met 6 weken verlengd worden. In sommige gevallen is een verlenging naar 26 weken mogelijk, bijvoorbeeld in het geval van een MER-procedure. Deze termijnen gelden tijdens recessen van de raad.

- Kan een vergunningaanvraag afgewezen worden als vindt dat de participatie niet goed gedaan is door de initiatiefnemer?
    - Nee. Participatie gaat om het ophalen van belangen en om inzichtelijk te maken in hoe verre die belangen meegewogen zijn in besluitvorming. Participatie kan verplicht opgelegd worden aan initiatiefnemers als het concrete geval op de lijst van verplichte participatie staat. Participatie is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Als de initiatiefnemer alleen 'een kopje koffie gedronken' heeft met een buurman, dan is er aan participatie gedaan. Participatie is vormvrij, de wijze waarop een participatieproces moet verlopen kan niet opgelegd worden aan een initiatiefnemer. Een vergunning kan alleen geweigerd worden als met een bepaald belang onvoldoende rekening wordt gehouden. Het college van B en W kan wel besluiten dat de opbrengst van de participatie onvoldoende is en het participatieproces zelf over doen.
    - Als de raad van omwonenden hoort dat het participatieproces niet goed verlopen is, dan kan de raad bijvoorbeeld via een motie vreemd het college van B en W oproepen om het participatieproces zelf opnieuw uit te voeren.

- Wat gebeurt er als de raad geen lijst met gevallen voor bindend adviesrecht vaststelt?
    - Dan mag het college van B en W zelfstandig beslissen op buitenplanse vergunningaanvragen zonder tussenkomst van de raad.

Bijlage 1: Vastgestelde criteria voor bindend adviesrecht door de raad

	Soort Ontwikkeling	Norm
Gemeentebreed geldende normering voor situaties waarvoor adviesrecht geldt[4]		
1.	Het omvormen van recreatiewoningen voor permanente bewoning	Vanaf 1 woning
2.	Het plaatsen van antenne-installaties	Hoger dan 40 meter
3.	Het plaatsen van windmolens die niet passen binnen vastgesteld beleid (zoals het Uitnodigingskader grootschalige opwekking).	Hoger dan 25 meter
4.	Het aanleggen van zonnevelden die niet passen binnen vastgesteld beleid	Groter dan 50m2
5.	Vestigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten naar een hogere milieucategorie	Indien de aard en invloed op de omgeving niet vergelijkbaar is met de in het Omgevingsplan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
6.	Bouwhoogte[5]	
	a) Het nieuwbouwen van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties (zoals bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen)	Hoger dan 13 meter
	b) Het verhogen van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties	Uitbreiding van de bouwhoogte hoger dan de maximaal toegelaten bouwhoogte (maximale bouwhoogte + 10% afwijking) in het Omgevingsplan.
	c) Bouwen/verhogen van grondgebonden woningen	Bij nieuwbouw van grondgebonden woningen die uit meer dan 3 bovengrondse bouwlagen bestaan. En bij het verhogen van grondgebonden woningen boven de 3e bovengrondse bouwlaag.
	d) Bouwen/verhogen van woongebouwen (zoals appartementen)	Bij nieuwbouw van woongebouwen die uit meer dan 4 bovengrondse bouwlagen bestaan. En bij het verhogen van woongebouwen boven de 4e bovengrondse bouwlaag.
Normering voor adviesrecht over ontwikkelingen binnen stedelijk gebied[6]		
7	Het bouwen van (tijdelijke en permanente) woningen in stedelijk gebied Transformeren van bestaande panden valt hier niet onder omdat dit onder de huidige regelgeving veelal al een bevoegdheid is van het college van B en W.	12 woningen of meer
8	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening binnen stedelijk gebied (bijvoorbeeld toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Groter dan 150m2
9	Het wijzigen van gebruik van gronden al dan niet met oprichten van nieuwe hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties binnen stedelijk gebied (denk bijvoorbeeld aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies)	Hoofdgebouwen groter dan 50m2 en wijziging grondgebruik groter dan 150m2
Normering voor adviesrecht over ontwikkelingen buiten stedelijk gebied		

[4] Tijdelijke voorzieningen (met een vergunning voor maximaal 10 jaar) vallen niet onder het adviesrecht omdat deze onder de huidige wetgeving ook al met een vergunning door B en W kunnen worden geregeld. Uitzondering hierop is het bouwen van nieuwe tijdelijke woningen conform de normering in bovenstaande tabel (12 woningen of meer in stedelijk gebied en meer dan 1 in het buitengebied).

[5] Met verhogen onder deze categorie wordt het verhogen met een bouwlaag op (een deel van) het gebouw bedoeld. Het verhogen van het dak voor bijvoorbeeld isolatie, het plaatsen van een schoorsteen, technische installatie of lifthuis valt hier niet onder.

[6] 'Stedelijk gebied' is gedefinieerd in de provinciale verordening (voorheen rode contour). Zie de interim omgevingsverordening, artikel 9.15.

10	Het bouwen van (tijdelijke en permanente) woningen buiten stedelijk gebied	Meer dan 1 woning, tenzij ruimte-voor-ruimteregeling
11	a) Het uitbreiden van gebouwen, bouwen van bijbehorende bouwwerken en uitbreiden grondgebruik voor niet-woonfuncties buiten stedelijk gebied (denk bijvoorbeeld aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies) b) Nieuw vestigen van niet woon-functies buiten stedelijk gebied Transformeren van bestaande panden valt hier niet onder omdat dit onder de huidige regelgeving veelal al een bevoegdheid is van het college van B en W. Uitzondering op 9a en 9b is nieuwbouw of uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk niet hoger dan 5 meter met een maximale oppervlakte van 150m2.	Meer dan 150m2 ten opzichte van de in het Omgevingsplan toegestane oppervlakte aan bebouwing en grondgebruik voor niet-woonfuncties. Elke nieuw vestiging van niet-woonfuncties.
12	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening buiten stedelijk gebied (bijvoorbeeld toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Groter dan 50m2

Bijlage 2: Vastgestelde criteria voor verplichte participatie

	Soort ontwikkeling	Norm
1.	Het bouwen van nieuwe woningen	2 of meer woningen
2.	Het transformeren van bestaande bebouwing naar woningen	2 of meer woningen
3.	Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning	Voor elke woning
4.	Het uitbreiden van gebouwen en bouwen van bijbehorende bouwwerken voor niet-woonfuncties (denk bijv. aan bedrijfsmatige en maatschappelijke functies)	Uitbreiding van meer dan 150 m2 ten opzichte van de maximaal toegestane oppervlakte in Omgevingsplan
5.	Oprichten van nieuwe hoofdgebouwen (niet-woonfuncties)	
6.	Het wijzigen van gebruik van gebouwen en gronden voor niet-woonfuncties.	
7.	Vestigen of uitbreiden van bedrijfsactiviteiten naar een hogere milieucategorie	Indien de aard en invloed op de omgeving niet vergelijkbaar is met de in het Omgevingsplan rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.
8.	Het plaatsen van antenne-installaties	
9.	Het plaatsen van windmolens	
10.	Het aanleggen van zonnevelden	
11.	Aanleg of uitbreiding van infrastructurele of openbare voorziening (bijv. toiletgebouw, NUTS, parkeerplek)	Meer dan 50m2