Adviesrecht van de gemeenteraad

Inleiding

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. De nieuwe Omgevingswet betekent minder regels, meer ruimte voor initiatieven en meer verantwoordelijkheden voor inwoners en ondernemers. De doelen van de Omgevingswet zijn dat het eenvoudiger, beter en sneller gaat.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat er een nieuwe bevoegdheid voor de gemeenteraad: het adviesrecht.

Het adviesrecht is aan de orde bij initiatieven die strijdig zijn met het omgevingsplan: de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Bopa's). Binnen de gemeente is daarvoor het college bevoegd gezag. De gemeenteraad kan besluiten in welke gevallen de raad een (bindend) advies wil geven bij deze activiteiten.

Het college mag bij een vergunningaanvraag, in die gevallen waar het adviesrecht geldt, niet afwijken van het advies van de gemeenteraad.

Het onderstaande bevat een voorstel, in zijn algemeenheid en voor bepaalde gevallen, wanneer het college een verzoek al dan niet moet voorleggen aan de gemeenteraad voor dit bindende advies.

Algemeen
Een verzoek wordt niet voor advies, als bedoeld in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet, aan de gemeenteraad voorgelegd als de aanvraag in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde visie of beleidskader. Indien een ontwikkeling voorkomt op onderstaande lijst, maar in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgestelde visie of beleidskader hoeft het college dit dan niet voor te leggen aan de gemeenteraad voor advies.

Specifieke gevallen

Indien over een aanvraag niet gesteld kan worden dat deze past binnen een door de gemeenteraad vastgestelde visie of beleidskader, wordt deze aanvraag in de volgende gevallen voor advies, als bedoeld in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet aan de gemeenteraad voorgelegd.

1. Woningen
Binnen de bebouwde kom, grote kernen:
- Het nieuw bouwen van meer dan 30 grondgebonden woningen of appartementen.
- Verbouwen van een bestaand pand naar meer dan 30 appartementen.

Binnen de bebouwde kom, kleine kernen:
- Het nieuw bouwen van meer dan 10 grondgebonden woningen of appartementen.
- Verbouwen van een bestaand pand naar meer dan 10 appartementen.

Buiten de bebouwde kom, buitengebied
- Het nieuw bouwen van meer dan 5 woningen.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Er is gekozen voor een onderscheid in binnen en buiten de bebouwde kom en onderscheid in kleine en grote kernen.

Op dit moment zijn de volgende plannen in proces:
19 plannen <10 woningen

15 plannen >10 <50 woningen, waarvan de meeste tussen 10 en 20.
3 plannen > 50 woningen

Bij de grote plannen wordt er voorafgaand een startnotitie of kadernota gemaakt. De verwachting is dat deze onder de Omgevingswet ook niet via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (vergunning) gaan. Ook wordt de Raad dan al in een eerder stadium betrokken.

Functieverandering van kantoren naar appartementen komt redelijk vaak voor. Dat heeft weinig ruimtelijke impact. Vaak is er daarvoor geen openbare ruimte nodig.

Huidige beleid

Het huidige functieveranderingen beleid staat het niet toe om meer dan 5 woningen toe te voegen in het buitengebied. Meer woningen is voorstelbaar (ook met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (vergunning)) en dan betrekken we graag de Raad.

2. Maatschappelijk/recreatie/sport

Het vestigen en/of uitbreiden van een voorziening voor educatieve-, sociale-, medische-, culturele-, levensbeschouwelijke-, sport-, en / of recreatieve doeleinden, buiten de bebouwde kom.

Achtergrond overwegingen voor de Raad
Binnen de gemeente Rheden komt de realisering en uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen buiten de bebouwde kom, nauwelijks voor. Indien het niet passend is binnen het huidige beleid stellen wij voor om hier de Raad bij te betrekken.

3. Voormalige agrarische gebouwen.

(Bouw)projecten voor sloop van voormalige agrarische (bij)gebouwen en vervangende nieuwbouw voor een andere functie dan agrarisch gebruik.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Bij alles wat afwijkt van ons huidige functieveranderingenbeleid, zoals opgenomen in de omgevingsvisie voor het buitengebied, wordt de Raad betrokken.

4. Zelfstandige winkels en horeca
(Nieuw)vestiging van zelfstandige centrumfuncties zoals winkels en horeca buiten de winkelgebieden.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Binnen ons beleid is het enkel mogelijk om mee te werken aan nieuw te vestigen winkels en horeca binnen de drie bestaande winkelgebieden. Het is echter denkbaar dat hier vanaf wordt geweken en dan wordt de Raad betrokken.

5. Landbouw

(Bouw) projecten voor uitbreiding van agrarische bedrijven.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Het grootste knelpunt bij de uitbreiding van agrarische bedrijven is de natuurwetgeving (o.a. stikstof). Binnen ons huidige beleid is het mogelijk om gebouwen uit te breiden om het bestaande vee meer ruimte te bieden (bijvoorbeeld omschakeling biologische boer). Daarnaast zijn er in het verleden

enkele projecten geweest om bestaande bedrijven samen te voegen of te herstructureren vanwege natuurdoeleinden. Het kan dus voorkomen dat er op bepaalde locaties wordt uitgebreid. Mocht dit voorkomen, om wat voor reden dan ook, dan zou de raad betrokken moeten worden.

6. **Duurzame energieopwekking**
(Bouw)projecten met betrekking tot grootschalige duurzame energieopwekking:

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Windmolens en zonnevelden zijn vaak concrete bouwplannen. Deze zijn met uitstek geschikt om te verlenen met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (vergunning). Indien het gaat om grootschalige duurzame energieopwekking (groter dan 2 ha of hoger dan 26 m) wordt de Raad om advies gevraagd. Er is hierbij aangesloten bij de omgevingsvisie buitengebied en het beleidskader Landschap en Energie.

7. **Bovenlokale weg-, spoor-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen**

De aanleg van bovenlokale weg-, spoor-, water-, parkeer- en bijbehorende groenvoorzieningen.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Hiermee worden rijkswegen, spoor- en vaarwegen en provinciale wegen bedoeld.

8. Antenne

Een antenne-installatie hoger dan 40 meter.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:

Het antennebeleid liet antenne-installaties toe tot 40 meter hoogte. Inmiddels is dat beleid niet meer geldend. Omdat dit nog niet in een omgevingsvisie of omgevingsplan is geregeld lijkt het ons goed om de Raad adviesrecht te geven voor elke aanvraag boven de 40 meter. Hierbij moet de hoogte gemeten worden conform de geldende planregel(s).

9. Initiatieven met een politiek, bestuurlijk of maatschappelijk gevoelig karakter

In aanvulling op alle genoemde categorieën onder de nummer 1 t/m 8 kan het college, een initiatief voor bindend advies voorleggen aan de raad wanneer verwacht wordt dat sprake is van een aanzienlijke maatschappelijke impact in relatie tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Achtergrond overwegingen voor de Raad:
Niet alle categorieën kunnen van te voren zodanig worden bepaald dat alle politiek gevoelige zaken voor advies aan de gemeenteraad worden voorgelegd.
Dit artikel voorziet hierin. De politieke gevoeligheid wordt ingeschat door het college, waarbij voor ogen gehouden moet worden dat het om een inschatting gaat.