Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022

Geldend van 01-01-2024 t/m heden

Intitulé

Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met nummer 21-0304593;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 23 november 2021 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

gelet op de artikelen 16.15a, onder b, onder 1, en artikel 16.15b van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit alsmede de artikelen 4:81, tweede lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

op grond van artikel 16.15a, onder b, onder 1, van de Omgevingswet;

b e s l u i t

Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022 vast te stellen.

Hoofdstuk 1: categorie ‘Algemene gevallen’

De algemene (gebiedsonafhankelijke) gevallen van hoofdstuk 1 zijn van toepassing behalve wanneer in de specifieke (gebiedsafhankelijke) gevallen, van hoofdstukken 1 tot en met 5, een specifieke regeling is opgenomen (in dat geval prevaleert de specifieke regeling boven de algemene regeling) of wanneer sprake is van een uitzondering van hoofdstuk 6.

Artikel 1. Woonzorggebouwen (maatschappelijke voorzieningen)

Het bouwen van nieuw op te richten woonzorggebouwen of het uitbreiden van bestaande woonzorggebouwen, waarbij het accent meer op het aspect ‘zorg’ ligt dan op het aspect ‘wonen’, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze maatschappelijke woonzorgfunctie, indien het bruto vloeroppervlak van 2.000 m² wordt overschreden.

Artikel 2. Medische en sociaal-maatschappelijke voorzieningen (geen woonzorggebouwen)

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van medische en/of sociaal-maatschappelijke voorzieningen, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze medische en/of sociaal-maatschappelijke functie, indien het bruto vloeroppervlak van 1.500 m² wordt overschreden.

Artikel 3. Levensbeschouwelijke en educatieve voorzieningen

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van levensbeschouwelijke of educatieve voorzieningen, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze levensbeschouwelijke of educatieve functie, indien het bruto vloeroppervlak van 500 m² wordt overschreden.

Artikel 4. Horecavoorzieningen

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze horecafunctie, indien het bruto vloeroppervlak van 250 m² wordt overschreden.

Artikel 5. Huisvesting arbeidsmigranten

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsplaatsen (bedden) voor de huisvesting van arbeidsmigranten, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze functie.

Artikel 6. Huisvesting asielzoekers

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van verblijfsplaatsen (bedden) specifiek voor de huisvesting van asielzoekers (vluchtelingen zonder verblijfsstatus) en/of statushouders, voor zover sprake is van een functieverandering naar deze functie.

Artikel 7. Zonneparken

Het bouwen van nieuw op te richten bouwwerken ten behoeve van zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking vanaf een oppervlak van 50 m² of vanaf een bouwhoogte hoger dan 10 meter, tenzij het om dubbel ruimtegebruik gaat.

Artikel 8. Activiteiten met mogelijk aanzienlijke milieueffecten

Het bouwen of aanleggen van (bouw)werken ter uitvoering van projecten van kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit (windturbineparken, infrastructurele projecten, stedelijk ontwikkelingsprojecten etc.). Er hoeft niet aan de drempelwaarden van de kolommen 2 of 3 te zijn voldaan.

Artikel 9. Infrastructurele of openbare voorzieningen

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen (nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, de waterhuishouding, telecommunicatieverkeer, weg-, spoorweg-, water-of luchtverkeer etc.), hoger dan 5 meter of met een vloeroppervlak van meer dan 50 m².

Artikel 10. Antenne-installaties

Het bouwen van antenne-installaties, hoger dan 40 meter.

Artikel 11. Het wijzigen van het gebruik van gronden

Het wijzigen van het gebruik van gronden met een oppervlak van meer dan 1.000 m².

Artikel 12. Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, hoger dan 10 meter of met een oppervlak van meer dan 50 m².

Artikel 13. Cumulatie

Indien sprake is van meer dan drie gevallen, genoemd in hoofdstukken 1 tot en met 5, waarbij onder de voorwaarden (‘drempels’) van de desbetreffende gevallen wordt gebleven, wordt het initiatief, in zijn geheel, aan de gemeenteraad voorgelegd.

Hoofdstuk 2: categorie ‘Gevallen in stedelijk gebied’

Artikel 14. Woongebouwen

Het bouwen van nieuw op te richten woongebouwen met meer dan 20 woningen of een bouwhoogte hoger dan 13 meter dan wel het uitbreiden van bestaande woongebouwen met meer dan 5 woningen of met een bouwhoogte hoger dan 5 meter, ten behoeve van een woonfunctie (woningen, woonwagens, appartementengebouwen etc.), voor zover sprake is van een functieverandering naar deze woonfunctie.

Artikel 15. Winkels, bedrijven en kantoren

Het bouwen van nieuw op te richten winkels, bedrijven of kantoren of het uitbreiden van bestaande winkels, bedrijven of kantoren, vanaf een bruto vloeroppervlak van 500 m², voor zover sprake is van een functieverandering naar deze functie.

Hoofdstuk 3: categorie ‘Gevallen op bedrijventerreinen’

Artikel 16. Bedrijven

Het bouwen van nieuw op te richten bedrijfs(verzamel)gebouwen of bedrijfskantoren (geen dienstwoningen) of het uitbreiden van bestaande bedrijfs(verzamel)gebouwen of bedrijfskantoren, ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, indien het een verhoging van de in het omgevings-plan toegestane milieucategorie betreft.

Artikel 17. Andere functies dan bedrijven (functiemenging)

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van andere functies (dan bedrijfsmatige functies), indien sprake is van een bedrijventerrein met milieucategorie 3 of hoger en voor zover sprake is van een functieverandering (van een bedrijfsmatige functie naar een andere functie).

Hoofdstuk 4: categorie ‘Gevallen in het glastuinbouwgebied’

Artikel 18. Glastuinbouwbedrijven

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen of het uitbreiden van bestaande gebouwen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, vanaf een bouwhoogte hoger dan 20 meter.

Artikel 19. Andere functies dan glastuinbouwbedrijven

Het bouwen van nieuw op te richten bouwwerken, het uitbreiden van bestaande bouwwerken, het gebruiken van bouwwerken dan wel gronden, het aanleggen van werken of het verrichten van werkzaamheden, ten behoeve van andere functies dan glastuinbouw, vanaf een oppervlak van meer dan 250 m².

Bij het bouwen van woningen, vanaf een perceeloppervlak van meer dan 1.000 m².

De algemene (gebiedsonafhankelijke) gevallen van artikelen 1 tot en met 12 zijn niet van toepassing op dit geval van artikel 19.

Hoofdstuk 5: categorie ‘Gevallen in recreatie-, kust- en natuurgebieden’

Artikel 20. Strand en natuurgebieden

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen.

De algemene (gebiedsonafhankelijke) gevallen van artikelen 1 tot en met 7 en artikel 9 zijn niet van toepassing op dit geval van artikel 20.

Artikel 21. Dagrecreatie in recreatie- en kustgebieden (m.u.v. strand en natuurgebieden)

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen ten behoeve van dagrecreatie.

Artikel 22. Verblijfsrecreatie in recreatie- en kustgebieden (m.u.v. strand en natuurgebieden)

Het bouwen van meer dan 10 nieuw op te richten gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie (verblijfsunits als chalets, vakantiehuisjes, stacaravans etc.).

Hoofdstuk 6: categorie ‘Uitgezonderde gevallen’

Artikel 23.

Indien sprake is van (één van de) gevallen van de bovenstaande lijst, genoemd in de hoofdstukken 1 tot en met 5, is een verzwaard advies van de gemeenteraad niet vereist als het gaat om gevallen:

waarvoor in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening) is opgenomen;

waarvoor in het nieuwe deel van het omgevingsplan, een delegatiebevoegdheid (als bedoeld in artikel 2.8 van de Omgevingswet) is opgenomen; of

waarbij sprake is van het tijdelijk gebruiken van gronden of (bouw)werken voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Artikel 24. Intrekken oude beleidsregel

De beleidsregel ‘Aanwijzing categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist (bijlage 3)’ behorend bij de Verordening op de raadsinformatievonden en raadscommissies van de raad van de gemeente Westland van 4 mei 2018, wordt, op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet, ingetrokken.

Artikel 25. Inwerkingtreding

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

Artikel 26. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022.

Ondertekening

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 7 december 2021,

de griffier

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter

B.R. Arends

Nota van toelichting

Het besluit over het verzwaard adviesrecht betreft het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Westland tot het vaststellen van beleidsregels voor de uitvoering van de bevoegdheid tot het aanwijzen van gevallen waarin de gemeenteraad om een verzwaard advies moet worden gevraagd bij een besluit over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag is dan wel een advies- en instemmingsbevoegdheid heeft.

Het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving behoort tot de verbeterdoelen van het nieuwe stelsel. De Omgevingswet heeft als doel de besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen. Hiermee beoogt de wetgever een snellere en betere afhandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning. Van belang is dat de overheid een aanvrager snel en voortvarend bedient en slepende, langdurige procedures vermijdt. Het mag geen gewoonte zijn dat een burger of onderneming een half jaar of langer moet wachten voordat er een besluit wordt genomen op een aanvraag. Afhandeling door een uitvoerend bestuursorgaan (als het college), in plaats van het regelgevende orgaan (gemeenteraad), is doorgaans efficiënter en sneller. Dit is ook tot uiting gekomen in de Omgevingswet, waar besluiten ter uitvoering van beleid of regelgeving, zoals het verlenen van omgevingsvergunningen, zijn toebedeeld aan het college. Uitgangspunt in de Omgevingswet is dat omgevingsvergunningen worden voorbereid door het college met de reguliere procedure van acht weken.

Vaker dan nu zal dan ook de reguliere procedure van toepassing zijn. Voor de activiteiten waarvoor dat geldt, betekent deze vereenvoudiging dat veel sneller duidelijk wordt of een vergunning al dan niet wordt verleend (van zes maanden naar acht weken). De uitgebreide procedure van zes maanden (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) is straks ook niet meer vanzelfsprekend van toepassing als er een verzwaard advies van de gemeenteraad nodig is (zoals nu wel het geval is bij de verklaring van geen bedenkingen). Er is geen directe koppeling tussen het verzwaard adviesrecht en de uitgebreide procedure. Als verzwaard advies nodig is, geldt in beginsel de reguliere procedure. De bedoeling van de wetgever is immers dat de voorbereiding van de omgevingsvergunning zoveel mogelijk in de informele voorfase (dus voor het indienen van de officiële aanvraag) plaatsvindt. Op die manier kan met een kortere beslistermijn worden volstaan. Wel bepaalt de Omgevingswet dat de uitgebreide procedure van toepassing is, op verzoek of met instemming van de aanvrager. Daarnaast kan het college bij activiteiten die aanzienlijke gevolgen voor de omgeving kunnen hebben en waarvan de verwachting is dat verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben, na het horen van de aanvrager, eenzijdig besluiten dat de uitgebreide procedure van toepassing is. Nu de reguliere beslisprocedure van acht weken het uitgangspunt is, zal het vergunningtraject slimmer moeten worden ingericht. In de afgelopen jaren is gebleken dat de procedure voor het al dan niet verstrekken van een verklaring van geen bedenkingen, vanwege het vergaderschema van de gemeenteraad en de aanlevertermijnen, veel tijd kost. Dit kan zelfs oplopen tot enkele maanden. Voor elke situatie advies vragen bij de gemeenteraad zou betekenen dat de nieuwe beslistermijn vaak overschreden wordt. Hier dient dan ook rekening mee te worden gehouden bij de aanwijzing van gevallen. Het overschrijden van de beslistermijn zal onder de Omgevingswet, anders dan nu in bepaalde gevallen, niet meer kunnen leiden tot een van rechtswege verleende omgevingsvergunning.

De bovenstaande uitgangspunten en verbeterdoelen zijn betrokken bij de voorbereiding van het voorliggende voorstel. Er is onderzocht hoe voor de gemeente Westland tot een werkbare lijst van gevallen kan worden gekomen waarbij de gemeenteraad wordt betrokken daar waar het nodig is.

Hierbij is de huidige situatie (de huidige wetgeving en de huidige verklaring van geen bedenkingen-lijst) als vertrekpunt genomen. Met het gedachtegoed van de Omgevingswet in het achterhoofd is onderzocht voor welke thema’s een versnelling wenselijk zou kunnen zijn. Denk bijvoorbeeld aan de woningbouwopgave in het

kader waarvan de gemeenteraad in de ‘Woonvisie West-and 2020 - 2030’ en de ‘Omgevingsvisie 2.0 Visie op Westland’ een nieuwbouwambitie heeft neergelegd van 8.100 woningen voor 2030. Aan de andere kant is bij dit onderzoek ook rekening gehouden met de Westlandse situatie waaronder het unieke dorpse karakter van de kernen. Sommige ontwikkelingen hebben in een dergelijke omgeving snel(ler) de aandacht van de inwoners (dan in bijvoorbeeld een stadse omgeving) en in die gevallen is betrokkenheid van de gemeenteraad dan ook eerder vanzelfsprekend. Per onderwerp is onderzocht of een verruiming van de huidige beleidslijn wenselijk is. Hierbij is onder meer getoetst aan de regelgevende kaders.

Dit heeft geresulteerd in een conceptvoorstel dat op 5 oktober 2021 in de vergadering van de raadscommissie Ruimte is besproken. In dit conceptvoorstel was in de helft van de gevallen een verruiming aangebracht (gemeenteraad wordt minder snel betrokken dan nu). In de andere helft van de gevallen was de huidige lijn bestendigd of zelfs aangescherpt (gemeenteraad wordt sneller betrokken dan nu). Overigens betekent een verruiming niet dat het college van burgemeester en wethouders alle vrijheid heeft om te beslissen. Burgemeester en wethouders moeten zich hierbij houden aan de geldende (onder andere door de gemeenteraad vastgestelde) beleidskaders en hogere wetgeving. In deze opiniërende ronde is namens meerdere fracties naar voren gebracht dat de voorgestelde verruiming voor bepaalde onderwerpen niet wenselijk is. Ondanks de voorliggende woningbouwopgave en inbreidingsopgave, is woningbouw bijvoorbeeld een onderwerp dat de aandacht heeft van de inwoners van de gemeente Westland en waarbij betrokkenheid van de gemeenteraad gewenst is. Gelet op het dorpse karakter van de kernen, kan een woningbouwproject al snel invloed hebben op de omgeving. Naar aanleiding van de reacties is het conceptvoorstel op onderdelen aangepast.

Hieruit is de voorliggende regeling naar voren waarmee grote(re) gevallen met een mogelijk aanzienlijke impact op de omgeving, zijn aangewezen als gevallen waarvoor het verzwaard adviesrecht geldt. Vanwege de impact op de omgeving hebben deze initiatieven vaak de aandacht van belangenverenigingen en inwoners van de gemeente Westland. Dit maakt de betrokkenheid van de gemeenteraad in die gevallen gewenst. Gelet op de (soms vele) belangen die kunnen worden geraakt en de complexiteit die vaak met deze grote(re) gevallen gepaard gaat, is het wenselijk om de gemeenteraad hierbij te betrekken. In andere, minder grote, gevallen doet het college van burgemeester en wethouders de aanvraag zelfstandig af, hierbij uitgaand van de geldende beleidskaders. Met deze regeling wordt getracht onwerkbare situaties te voorkomen. Het verzwaard advies is daar verplicht gesteld waar het nodig is.

In de onderstaande ‘was-wordt tabel’ worden de aangewezen gevallen nader toegelicht.

Art.	**Huidige situatie**	**Situatie onder de Omgevingswet**
1	*Woonzorggebouwen* Een nieuwbouwplan dat ziet op het omzetten van een functie naar een maatschappelijke functie, in stedelijk gebied, vanaf 500 m².	De vraag naar woningen met zorgaanbod zal de komende jaren verder toenemen door de mobiliteitsbeperkingen waar een stijgend aantal inwoners mee te maken kan krijgen (onderzoeksrapport Companen ‘Huisvestingsopgave Wonen met Zorg’ d.d. 17 juli 2020). Gelet op deze woonzorgopgave wordt een verruiming van het huidige beleid (van 500 m² in het stedelijk gebied naar 2.000 m² in het gemeentelijk grondgebied) voorgesteld zodat woonzorggebouwen voortvarend kunnen worden behandeld. De meer omvangrijke initiatieven, als een woonzorgcomplex dat deel uitmaakt van een gebiedsontwikkeling,

		hebben doorgaans een (veel) groter oppervlak dan 2.000 m². Deze initiatieven met een grotere impact op de leefomgeving, worden aan de gemeenteraad voorgelegd. Of sprake is van een initiatief waarbij het accent meer op het aspect ‘zorg’ ligt, hangt af van de omstandigheden en de criteria die daarvoor in de jurisprudentie zijn ontwikkeld. Dit wordt beoordeeld bij de toets van het initiatief aan het omgevingsplan.
2	*Maatschappelijke voorzieningen* Een nieuwbouwplan dat ziet op het omzetten van een functie naar een maatschappelijke functie, in stedelijk gebied, vanaf 500 m².	De maatschappelijke trend van de afgelopen jaren was schaalvergroting. Maatschappelijke voorzieningen werden steeds groter en kregen een groter verzorgingsgebied. Dit betekende dat kleinere voorzieningen in de wijken nauwelijks konden overleven (Structuurvisie Westland 2025). Een gemiddeld multifunctioneel zorgcentrum zal al gauw een oppervlak van 500 m² overstijgen. Er wordt dan ook een verruiming (naar 1.500 m² voor het gemeentelijk grondgebied) voorgesteld.
3	*Levensbeschouwelijke of educatieve voorzieningen* Het omzetten van een functie naar een levensbeschouwelijke of educatieve functie, in stedelijk gebied, vanaf 500 m².	Initiatieven buiten het stedelijk gebied worden in de huidige situatie altijd voorgelegd aan de gemeenteraad. Met het oog op het doel van de wetgever om met de Omgevingswet een snellere en betere besluitvorming te hebben, wordt voorgesteld om voor het gehele gemeentelijk grondgebied een grens vanaf 500 m² te hanteren.
4	*Horecavoorzieningen* Een bouwplan dat ziet op het omzetten van een functie naar een	Westland ambieert aantrekkelijke kernwinkelgebieden met horeca en een verbreding van het toeristisch aanbod met recreatieve netwerken.

	horecafunctie, in stedelijk gebied, vanaf 500m².	Een kleine horecavoorziening kan, ook buiten de kernen, een versterking opleveren (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’). Er wordt dan ook een verruiming voorgesteld van het stedelijk gebied naar het gemeentelijk grondgebied. Anderzijds wordt ook een aanscherping voorgesteld (van 500 m² naar 250 m²) nu in andere gebieden, dan stedelijk gebied, een nieuwe horecavoorziening mogelijk snel(ler) de aandacht van de omgeving trekt. Een grens van 250 m² past (ook) goed in het stedelijk gebied. Een grotere horecavoorziening in de kernen komt zelden voor. Mocht dit zich voordoen, dan ligt een verzwaard advies van de gemeenteraad voor de hand.
5	*Huisvesting arbeidsmigranten* Een nieuwbouwplan of een uitbreiding met het oog op het huisvesten van arbeidsmigranten.	Huisvesting voor arbeidsmigranten is integraal onderdeel van het huisvestings- en woonbeleid. In 2020 is beleid geformuleerd (Woonvisie Westland 2020 - 2030) om dit te reguleren. Hierbij is aangesloten bij de huidige wetgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Gezien het recentelijk vastgestelde beleid wordt voorgesteld om de huidige lijn niet te verruimen maar om deze te continueren.
6	*Huisvesting asielzoekers* Een nieuwbouwplan of een uitbreiding met het oog op het huisvesten van asielzoekers en/of statushouders.	De afgelopen jaren is duidelijk geworden dat het huisvesten van asielzoekers en/of statushouders een complexe aangelegenheid is. Dit onderwerp heeft de aandacht van de inwoners van de gemeente Westland. Er wordt dan ook voorgesteld om de huidige lijn niet te verruimen maar om deze te continueren.
7	*Zonneparken*	Voorgesteld wordt om de huidige lijn te continueren

	Groter dan 50 m² en hoger dan 10 meter.	behoudens het gewenste dubbel ruimtegebruik als zonnepanelen op daken van gebouwen (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’). Voor dubbel ruimtegebruik geldt een verruiming.
8	*Grote milieuzaken* Activiteiten met mogelijk aanzienlijke milieugevolgen.	Met het voorstel wordt deze lijn gecontinueerd.
9	*Infrastructurele of openbare voorzieningen* Groter dan 50 m² en hoger dan 5 meter.	Met het voorstel wordt deze lijn gecontinueerd.
10	*Antenne-installaties* Hoger dan 40 meter.	Met het voorstel wordt deze lijn gecontinueerd.
11	*Het wijzigen van het gebruik van gronden* Een wijziging van het gebruik van gronden, met uitzondering van het aansluitend terrein bij bestaande bouwwerken.	Voorgesteld wordt om het wijzigen van het gebruik van gronden tot 1.000 m² door het college van burgemeester en wethouders te laten behandelen (ongeacht of deze gronden direct aansluiten op bouwwerken). Hierbij kan worden gedacht aan de vergroeningsopgave. Relatief kleine bouwprojecten (bijv. minder dan 20 grondgebonden woningen) hoeven dan niet voor advies naar de gemeenteraad vanwege de gebruikswijziging van gronden ten behoeve van ‘groen’.
12	*Bouwwerken geen gebouw zijnde* Hoger dan 10 meter en groter dan 50 m².	Met het voorstel wordt deze lijn gecontinueerd.

13	*Cumulatie* In de huidige regeling (VVGB-lijst) is geen cumulatiebepaling opgenomen.	De met de Omgevingswet beoogde verruiming leidt mogelijk sneller tot gecumuleerde projecten met een grote impact op de omgeving. Initiatieven die uit meer gevallen bestaan waarvan elk geval op zich onder de ‘drempel’ blijft maar die gezamenlijk een grote invloed kunnen hebben op de omgeving, worden aan de gemeenteraad voorgelegd. Er is voor meer dan drie gevallen gekozen omdat een combinatie van drie gevallen vaak voorkomt in de praktijk: werken, wonen en voorzieningen (Rapport ‘PlanMER Omgevingsvisie gemeente Westland’ d.d. 11 juni 2020). Te denken valt aan een appartementencomplex met maatschappelijke voorzieningen in de plint en in sommige panden een kantoorfunctie.
14	*Woningen* Initiatieven waarbij sprake is van een omzetting van een functie naar de functie wonen, indien sprake is van meer dan 10 woningen met een bouwhoogte van meer dan 11 meter.	Voor een voortvarende aanpak van de woningbouwopgave (Woonvisie Westland 2020 - 2030 en Omgevingsvisie 2.0 Visie op Westland) wordt een verruiming voorgesteld van 10 naar 20 woningen. Deze verdubbeling komt tegemoet aan de woningbouwopgave waar de gemeente Westland voor staat. Tot 2030 moeten er 8.100 woningen worden gebouwd. Qua bouwhoogte is er voor een verruiming van twee meter gekozen (van 11 naar 13 meter). Dit komt neer op een bouwhoogte van vier bouwlagen (één bouwlaag is circa drie meter hoog) plus één extra meter. Hiervoor is gekozen omdat dit enerzijds beantwoordt aan de woningbouwopgave (die voor de gemeente Westland grotendeels neerkomt op een inbreidingsopgave) en anderzijds tegemoetkomt aan het dorpse karakter

		van de gemeente Westland. Een appartementengebouw hoger dan vier bouwlagen kan in een gebied met een dorps karakter een veel grotere impact hebben dan in een stadse omgeving. Betrokkenheid van de gemeenteraad is in een dergelijke omgeving dan ook eerder vanzelfsprekend. Met de extra meter wordt tegemoetgekomen aan de praktijk. Vaak is bijvoorbeeld de eerste bouwlaag van een gebouw hoger vanwege een andere functie op de begane grond (als een maatschappelijke of bedrijfsmatige functie).
15	*Winkels, bedrijven en kantoren* Initiatieven, vanaf 500 m² en in stedelijk gebied, als sprake is van een functieverandering.	De gemeenteraad streeft naar het behoud van een aantrekkelijk winkelaanbod in de kernen (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’). Betrokkenheid van de gemeenteraad bij dergelijke initiatieven in de kernen is dan ook gewenst. Voorgesteld wordt dan ook om de huidige lijn niet te verruimen maar om deze te continueren.
16	*Bedrijven* Een bedrijf(skantoor), waarvoor de toegestane milieucategorie moet worden verhoogd.	Met het voorstel wordt deze lijn gecontinueerd.
17	*Andere functies dan bedrijven* Andere functies dan bedrijfsmatige functies.	Voorgesteld wordt om initiatieven op bedrijventerreinen met milieucategorie 3 of hoger voor te leggen. Dit is in lijn met provinciaal beleid dat aangeeft dat bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 zich lenen voor functiemenging (Toelichting artikel 6.12 Omgevingsverordening Zuid-Holland).

18	*Glastuinbouwbedrijven* -	In de huidige situatie wordt het oprichten van een glastuinbouwbedrijf, in het glastuinbouwgebied, niet voor advies voorgelegd. Voorgesteld wordt om deze lijn aan te scherpen zodat glastuinbouwbedrijven, hoger dat 20 meter, wel worden voorgelegd. Vanwege de impact op de omgeving hebben deze initiatieven immers de aandacht van belangenverenigingen en inwoners van de gemeente (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’). Een bouwhoogte van 20 meter sluit aan bij vrijstellingsmogelijkheden uit het omgevingsplan (als dubbel ruimtegebruik bij kassen).
19	*Andere functies dan glastuinbouwbedrijven* Initiatieven die zien op een andere functie dan glastuinbouw.	Met het oog op de voorgestane schaalvergroting van de glastuinbouw (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’) en de beoogde versnelling van initiatieven, wordt een verruiming voorgesteld in de zin dat andere functies, tot 250 m², zelfstandig door het college van burgemeester en wethouders worden behandeld. De maat 250 m² sluit aan bij de kleinere oppervlaktematen die in het omgevingsplan worden gehanteerd (voor bijvoorbeeld een kampeerterrein). Voor woningen wordt een minimaal perceeloppervlak van 1.000 m² voorgesteld. Deze maat sluit aan bij de mogelijkheden van het omgevingsplan voor het wijzigen van agrarisch gebruik naar een gebruik als burgerwoning.
20, 21 en 22	*Strand-, kust-, natuur- en recreatiegebieden* Alle initiatieven (die niet, als kruimelgeval, door het college van burgemeester	Er is onderscheid aangebracht tussen de strand- en natuurgebieden (waar minder mogelijk is) en de recreatie- en kustgebieden (waar meer

	en wethouders kunnen worden behandeld).	mogelijk is). Voor alle gebieden wordt voorgesteld om bijgebouwen en uitbreidingen van gebouwen niet voor advies voor te leggen. In de strand- en natuurgebieden wordt een nieuw op te richten gebouw altijd ter advisering voorgelegd. In de recreatie- en kustgebieden wordt alleen een nieuw op te richten gebouw ter advisering voorgelegd, indien het dagrecreatie betreft. Voor verblijfsrecreatie wordt een verruiming (11 units) voorgesteld zodat kleinschalige initiatieven die het recreatief potentieel verbeteren, als een minicamping, snel(ler) kunnen worden behandeld. Een grote camping is wellicht ook mogelijk, maar dan wordt eerst advies aan de gemeenteraad gevraagd (Omgevingsvisie 2.0 ‘Visie op Westland’).
23	*Uitgezonderde gevallen*	Met het voorstel wordt de huidige lijn gecontinueerd.

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl