

Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Wijchen

De raad van de gemeente Wijchen

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022;

Gelet op:

- artikel 16.15a aanhef en onder b sub 1° Omgevingswet
- artikel 16.55 zevende lid Omgevingswet

Besluit vast te stellen:

Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Wijchen

Artikel 1

1. De in de Tabel genoemde initiatieven zijn activiteiten waarvoor de gemeenteraad is aangewezen als adviseur als bedoeld in artikel 16.15 eerste lid Omgevingswet voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Het betreft de activiteiten waarbij in de kolom 'Bindend advies?' 'ja' staat.
2. De in de Tabel genoemde initiatieven zijn activiteiten waarin participatie verplicht is voordat een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden ingediend.
Het betreft de activiteiten waarbij in de kolom 'Participatie verplicht?' 'ja' staat.
3. Onder participatie verstaan wij participatie van minimaal het niveau 'raadplegen'.

Tabel

Algemene voorwaarden voor bindend advies:

- geen bindend advies voor een initiatief dat past binnen een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid in het tijdelijke omgevingsplan;
- voor tijdelijke omgevingsvergunningen geldt: indien genoemd in de tabel maar de termijn is maximaal 1 jaar, dan geen bindend advies;
- geen bindend advies voor het buiten behandeling laten van een aanvraag;
- geen bindend advies voor het intrekken of wijzigen van een verleende omgevingsvergunning.

	Omschrijving	Bindend advies?	Participatie verplicht?
1	Het oprichten van een gebouw met meer dan 5 bouwlagen of hoger dan 15 meter <i>nieuwbouw of verbouw naar meer dan 5 bouwlagen of hoger dan 15 meter</i>	ja	ja
2	Het oprichten van 1 of 2 nieuwe woningen binnen de bebouwde kom*, inclusief woningsplitsing	nee	ja
3	Het oprichten van meer dan 2 nieuwe woningen of transformatie van een bestaand gebouw van een niet-woonfunctie naar meer dan 2 woningen <i>dus toevoeging (inclusief woningsplitsing), geen herbouw op perceel of uitbreiding</i>	ja	ja

	<i>bedrijfswoning zien we ook als woning Recreatiewoning niet</i>		
4	Het oprichten van een nieuw gebouw voor of transformatie van een bestaand gebouw naar een woonfunctie anders dan zelfstandige woningen, met meer dan 5 kamers/onzelfstandige wooneenheden <i>bijv. woon-zorg, logiesgebouw, arbeidsmigranten, asielzoekers/statushouders, studenten</i>	ja	ja
5	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijven in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat <i>ongeacht locatie, dus bedrijventerrein of daarbuiten</i>	ja	nee
6	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom	ja	ja
7	Het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf, grondgebonden of intensief	ja	ja
8	Het uitbreiden van een intensieve veehouderij <i>Hieronder verstaan we: vergroten bouwvlak of toename aantal dieren of toename emissie</i> Of het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar meer dan 1,5 ha	ja	nee
9	Het oprichten van een antennemast hoger dan 40 m	ja	nee
10	Projecten voor intensieve recreatie, sportaccommodaties, maatschappelijke voorzieningen, culturele voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor <u>met uitzondering van het wijzigen van het gebruik</u> transformatie van bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein	ja	ja
11	Het oprichten van een of meerdere windmolens met een tiphoogte van meer dan 15 meter	ja	ja
12	Het oprichten van een zonnepark of andere vormen van energie-opwekking in beide gevallen anders dan alleen voor eigen gebruik <i>Het gaat hier om zonneparken op grond of water. zonnepanelen op daken vallen hier niet onder.</i>	ja	ja
13	De ontwikkeling van nieuwe natuur met een oppervlakte van meer dan 1 ha	ja	ja

*Bebouwde kom: de planologische bebouwde kom zoals voorheen genoemd in bijlage II Besluit omgevingsrecht

Artikel 2 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt tegelijk met de Wet van 23 maart 2016, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) in werking.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit bindend adviesrecht en verplichte participatie Omgevingswet gemeente Druten/Wijchen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 februari 2022.

De voorzitter,

De griffier,

Toelichting op tabel voor de kolom bindend advies

1.

Gebouwen van deze hoogte hebben een grote ruimtelijke uitstraling. In Wijchen geldt het ongeschreven beleid dat gebouwen maximaal 5 bouwlagen mogen hebben, waarbij de 5^e bouwlaag terugspringend moet zijn. Initiatieven voor hogere bouwwerken hebben een grote ruimtelijk uitstraling.

2. en 3.

initiatieven voor 1 of 2 nieuwe woningen vallen in de categorie 'kleinschalige particuliere initiatieven'. Hiervoor geldt een duidelijk afwegingskader. Bij initiatieven voor meer nieuwe woningen is de beoordeling meer maatwerk, en wordt de ruimtelijke impact bovendien groter. Dezelfde afweging geldt voor transformatie van een gebouw (niet-woonfunctie) naar nieuwe woningen.

4

Bij categorie 2 en 3 gaat het om zelfstandige woningen. Categorie 4 gaat over andere woonvormen, bijvoorbeeld voor studenten of asielzoekers. De Beleidsregel voor omzetting van zelfstandige woningen in onzelfstandige woningen maakt omzetting tot maximaal 4 onzelfstandige wooneenheden mogelijk (mede afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning). Bij meer wooneenheden is de beoordeling meer maatwerk, en wordt de ruimtelijke impact bovendien groter.

5.

In de huidige bestemmingsplannen is vaak een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een bedrijf toe te staan in een iets zwaardere milieucategorie, bijvoorbeeld 3.2 in plaats van 3.1. Bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is bindend advies niet mogelijk. Het gaat dus alleen om grotere afwijkingen van de toegestane milieucategorie.

6.

Het oprichten van nieuwe niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom past vrijwel nooit binnen het bestemmingsplan. Het uitgangspunt is ook dat hier geen medewerking aan wordt verleend.

In de huidige bestemmingsplannen is soms een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om niet-agrarische bedrijven beperkt uit te breiden of te wijzigen (ander bedrijf in dezelfde milieucategorie). Bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is bindend advies niet mogelijk. Het gaat dus alleen om grotere uitbreidingen of andersoortige wijzigingen.

7.

Het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven past vrijwel nooit binnen het bestemmingsplan. Dit is een ontwikkeling die grote ruimtelijke impact kan hebben.

8.

In de huidige bestemmingsplannen staat vaak een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak van agrarische bedrijven te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Dan geldt geen bindend advies.

Op sommige locaties geldt een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2,5 ha. In dat geval geldt dus ook geen bindend advies.

Het uitbreiden van een intensieve veehouderij past vrijwel nooit binnen het bestemmingsplan. Dit is een ontwikkeling die grote ruimtelijke impact kan hebben.

9.

In de meeste bestemmingsplannen zit een algemene afwijkingsbevoegdheid om antennemasten tot 40 meter hoog toe te staan. Het bindend advies geldt voor antennemasten met een hogere hoogte.

10.

Dit is een hele ruime categorie. Hier vallen allerlei functies onder, anders dan wonen, bedrijven of agrarische bedrijven. Er geldt een belangrijke beperking:

met uitzondering van het wijzigen van het gebruik transformatie van bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein

Deze uitzondering is een voortzetting van de onder de Wabo geldende 'kruimelafwijking' (artikel 4 lid 9 Bijlage II Besluit omgevingsrecht). Het gaat om gebruikswijziging van bestaande gebouwen, met beperkte bouwactiviteiten. Bijvoorbeeld het transformeren van een winkel naar een kantoor.

11.

In sommige bestemmingsplannen zit een algemene afwijkingsbevoegdheid om windmolens tot 15 meter hoog toe te staan. Voor lagere windmolens geldt geen bindend advies. Hogere windmolens kunnen een grote ruimtelijke uitstraling hebben en grote maatschappelijke impact hebben.

12.

Het gaat hier alleen om zonnepanelen die niet voor eigen gebruik zijn. Denk hierbij aan de zonneparken die al in het kader van de RES zijn toegestaan.

Zonnepanelen voor eigen gebruik op een gebouw zijn meestal vergunningvrij. Bij zonnepanelen op een gebouw, maar niet voor eigen gebruik, is de ruimtelijke impact beperkt. Het gaat dan bijvoorbeeld om collectieve energie-opwekking op een bedrijventerrein.