

Bijlage 2.2 Toelichting besluit categorieën voor adviesrecht

Binnenplanse afwijking

Artikel 1 Adviesrecht stedelijk gebied

Conform artikel 16.15a van de Omgevingswet de volgende gevallen in het stedelijk gebied aan te wijzen waarvoor advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad:

1. De ontwikkeling van 4 of meer woningen, met uitzondering van transformatie en functieverandering van bestaande gebouwen en omliggende gronden

Toelichting: het gaat hierbij om relatief grote projecten. De uitzondering ziet op transformatie en functieverandering van bestaande gebouwen waarbij geen sprake is van nieuwbouw, hetgeen een minder grote impact heeft op de leefomgeving. Transformatie van gebouwen is nu reeds mogelijk door middel van het toepassen van de kruimelgevallenregelingen (eenvoudige procedure zonder zienswijzen en bevoegdheid van het college).

2. De transformatie van bestaande gebouwen en omliggende gronden ten behoeve van woningen met uitzondering van die gevallen die al in wijzigingsbevoegdheden zijn voorzien

Toelichting: Er hoeft geen advies aan de gemeenteraad gevraagd te worden voor die gevallen waarvan de gemeenteraad de bevoegdheid tot het wijzigen van het omgevingsplan heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders (zie Delegatiebesluit ex artikel 2.8 Omgevingswet). Dit betreft de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen die nog onder de Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld. Voor alle overige gevallen waarin niet eerder is voorzien in ruimtelijke besluiten wordt advies gevraagd.

3. Nieuwe overige functies in strijd met het vastgestelde ruimtelijk beleid, met uitzondering van transformatie en functieverandering van bestaande gebouwen en omliggende gronden.

Toelichting: nieuwvestiging van functies kan een grote invloed hebben op de leefomgeving. De uitzondering ziet op transformatie en functieverandering, hetgeen in de regel een minder grote impact heeft en nu reeds door middel van de kruimelgevallenregelingen (artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo en bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor)) vergund kan worden. Bij nieuwvestiging valt bijvoorbeeld te denken aan een sporthal in een woonwijk.

4. De uitbreiding van bedrijfsbestemmingen in woonwijken.

Toelichting: dit betreft een ontwikkeling die een grote impact kan hebben op de leefomgeving en is in principe onwenselijk. Indien er moverende redenen zijn om hieraan toch mee te werken is advies van de raad wenselijk.

5. De uitbreiding van maatschappelijke- en sportbestemmingen met meer dan 20% van het huidige oppervlak.

Toelichting: dit betreft een ontwikkeling die een grote impact kan hebben op de leefomgeving.

6. Ontwikkelingen binnen stedelijk gebied waarbij sprake is van meer dan 3 bouwlagen waarbij het gebouwde hoger wordt dan 11 meter, met uitzondering van bedrijventerreinen.

Toelichting: hiermee is aansluiting gezocht bij eerdere besluiten ten aanzien van de maximale bouwhoogte.

7. Woningbouwontwikkelingen waarbij sprake is van een parkeernorm die 0,5 parkeerplaats per woning lager ligt dan de CROW-norm behorend tot die ontwikkeling, tenzij de gemeenteraad voor het specifieke gebied in een visie andere richtlijnen heeft vastgelegd.

Toelichting: het college toetst bouwplannen aan de CROW-normen. Indien het woningtype en de locatie hier aanleiding toe geven kan een lagere norm dan gebruikelijk worden gehanteerd. Op het moment dat het aantal parkeerplaatsen 0,5 per woning lager is dan CROW-norm is advies van de raad wenselijk.

8. Een ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied.

Toelichting: hier is aansluiting gezocht met de kruimelgevallenregeling uit de Wabo (artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo en bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied is daar aangewezen als een kruimelgeval. Indien het gaat om ingrijpende gevallen is het wenselijk de raad om advies te vragen.

Artikel 2 Adviesrecht buitengebied

Conform artikel 16.15a van de Omgevingswet de volgende gevallen in het buitengebied aan te wijzen waarvoor advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad:

1. De ontwikkeling van 1 of meerdere woningen , behalve als die ontwikkeling mogelijk werd gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied.

Toelichting: hiermee sluiten we aan bij de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010/herziening 2013 (voornamelijk gericht op functiewijziging van agrarisch naar wonen). Dit betreft nu ook een collegebevoegdheid.

2. Nieuwe overige functies in strijd met het vastgestelde beleid, behalve als die ontwikkeling mogelijk werd gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied.

Toelichting: nieuwvestiging van functies kan een grote invloed hebben op de leefomgeving.

3. De uitbreiding van bedrijfsactiviteiten niet zijnde agrarische bedrijven met meer dan 15% van het huidige oppervlak,

Toelichting: dit betreft een ontwikkeling die een grote impact kan hebben op de leefomgeving. Met de norm van 15% wordt aangesloten bij de huidige binnenplanse afwijkingmogelijkheden. In het huidige plan is een uitbreiding van maximaal 15% mogelijk.

4. De ontwikkeling van een installatie voor het opwekken of winnen van energie, tenzij het gaat om:

- a. Zonne-energie op dak;
- b. Zonne-energie op maaiveld, mits het gaat om maximaal 200m² en 15 kWp, of volledig gesitueerd binnen een huidig agrarisch bouwvlak;
- c. Maximaal 1 windturbines op een agrarisch bouwperceel met een ashoogte van 25 meter of minder;
- d. Overige ontwikkelingen met weinig ruimtelijke impact, kleiner dan 100m² en die geen invloed hebben op waterwinning beschermende grondlagen.

Toelichting: hiermee sluiten we aan op toekomstig beleid.

5. Een ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied.

Toelichting: hier is aansluiting gezocht met de kruimelgevallenregeling uit de Wabo (artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 2 Wabo en bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied is daar aangewezen als een kruimelgeval. Indien het gaat om ingrijpende gevallen is het verstandig de raad te betrekken.