

Lijst adviesrecht

BIJ BUITENPLANSE OMGEVINGPLANACTIVITEITEN
GEMEENTE LANDSMEER

Inleiding

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking. De nieuwe Omgevingswet betekent minder regels, meer ruimte voor initiatieven en meer verantwoordelijkheden voor inwoners en ondernemers. Dit moet ervoor zorgen dat het eenvoudiger, beter en sneller gaat.

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

Dit adviesrecht is aan de orde bij initiatieven die strijdig zijn met het omgevingsplan, de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (OPA's). Het college van burgemeester en wethouders is dan bevoegd gezag. De gemeenteraad kan besluiten in welke gevallen de raad een (bindend) advies wil geven bij deze activiteiten en heeft dit gedaan door vaststelling van deze lijst. Het college van burgemeester en wethouders mag bij een vergunningsaanvraag, in die gevallen waar het adviesrecht geldt, niet afwijken van het advies van de gemeenteraad.

Lijst adviesrecht

In de volgende gevallen maakt de gemeenteraad van Landsmeer gebruik van het adviesrecht als bedoeld in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet.

Algemeen

Het algemene uitgangspunt is dat het college initiatieven, die passen binnen door de gemeenteraad vastgesteld beleid en/of kaders voor de fysieke leefomgeving, niet ter advies voorlegt aan de gemeenteraad.

Het college legt initiatieven, die op inhoudelijke gronden moeten worden geweigerd wegens onoverkomelijk strijdigheden met wet- en regelgeving (geen beleidsruimte om mee te werken) niet ter advies voor aan de gemeenteraad.

Initiatieven, die niet passen in door de gemeenteraad vastgesteld beleid en/of kaders en die niet op inhoudelijke gronden moeten worden geweigerd, legt het college ter advies voor aan de gemeenteraad indien deze zijn opgenomen in de hieronder opgesomde lijst van categorieën van 1 t/m 8.

Toelichting Algemeen

Het uitgangspunt is dat bij initiatieven, waarvoor de gemeenteraad al beleid of kaders heeft vastgesteld, nader adviesrecht niet is vereist als deze initiatieven passen binnen de vastgestelde kaders. Indien er geen beleidsruimte is om mee te werken aan initiatieven, bijvoorbeeld omdat een initiatief binnen een milieuzone valt en ontheffing niet mogelijk is, dan is nader advies van de gemeenteraad niet vereist.

1. Wonen

- | |
|--|
| 1.1 Het binnen de bebouwde kom oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indiende de omvang van nieuwe bebouwing groter is dan 11 woningen; |
| 1.2 Het binnen de bebouwde kom transformeren of vergroten van bestaande bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indiende de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 11 woningen; |
| 1.3 Indien buiten de bebouwde kom geldt voor 1.1 en 1.2: meer dan 2 woningen; |
| 1.4 Het transformeren of vergroten van een bestaande (bedrijfs)woning buiten de bebouwde kom, waardoor deze groter wordt dan 862,5 m ³ |
| 1.5 Het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning. |

Toelichting wonen

Een woning is een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; onder woning of wooneenheid worden mede zorgwoningen begrepen. Het begrip woning omvat zowel woningen als wooneenheden. Hieronder vallen daarmee ook: appartementen, studentenunits, flat- of portiekwoningen en woningen boven winkels.

Artikelsgewijs:

- 1.1 Het aantal van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom is gebaseerd op actuele projecten en projecten uit verleden. Het aantal is mede gebaseerd op het feit dat de gemeente Landsmeer te maken heeft met projecten die liggen in Bijzonder Provinciaal Landschap (werkingsgebied in de provinciale verordening), deze aanduiding geeft aan dat kleinschalige ontwikkelingen tot 11 woningen zijn toegestaan. Aantallen die hierboven uitstijgen behoeven goedkeuring van de provincie alvorens een plan gestart kan worden;
- 1.2 Indien bij transformatie van gebouwen of uitbreiding ervan ook nieuwe woningen aan de voorraad worden toegevoegd is aangesloten bij de aantallen onder 1.1;
- 1.3 Het toevoegen van burgerwoningen buiten de bebouwde kom is volgens de provinciale verordeningen niet toegestaan, tenzij men voldoet aan de door de provincie gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden houden in dat bij functieverandering (van agrarisch naar wonen of van bedrijventerrein naar wonen) er ruimte is voor de toevoeging van één of twee vrijstaande woningen. Vanaf 2 woningen is daarom advies vereist. Recreatiewoningen vallen hier ook onder;
- 1.4 De inhoudsmaat van 862,5 m³ is gebaseerd op de maximaal toegestane maat in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2009;
- 1.5 Een recreatiewoning heeft de bestemming recreëren, dit betekent dat deze woning alleen bedoeld is om te recreëren. In het bestemmingsplan is bepaald dat vakantiehuysjes, stacaravans of andere kampeermiddelen en recreatievaartuigen niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning. Gemeenten hebben een beginselplicht om handhavend op te treden tegen overtredingen.

2. Bedrijven

2.1 Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat, in de bebouwde kom, buiten de bebouwde kom en op bedrijventerreinen;

Toelichting bedrijvigheid

Doeleinden voor handel en bedrijf zoals aangeduid in de “Handreiking Bedrijven en Milieuzonering” en het rapport “Milieuzonering nieuwe stijl” van de VNG. Het adviesrecht geldt hier alleen buiten een bedrijventerrein of bedrijfsperceel. Hiermee blijft het uitbreiden van bedrijfsfuncties binnen een bestaand bedrijventerrein of bedrijfsperceel zonder advies mogelijk. Uiteraard maakt het college hierbij een zorgvuldige belangenafweging.

Artikelsgewijs:

- 2.1 Binnen het omgevingsplan is vastgelegd welke milieucategorie bedrijven zijn toegestaan. Het toestaan van zwaardere categorie bedrijven kan effect hebben op: de bedrijfsruimte van andere bedrijven, belasting wegnen, het woonmilieu en bijvoorbeeld de ruimtelijke uitstraling.

3. maatschappelijke- en sport voorzieningen

3.1 Het realiseren van grootschalige maatschappelijke voorzieningen, zoals een multifunctionele accommodatie (MFA) of multifunctioneel centrum (MFC);

3.2 Het realiseren van sportinfrastructuur, waaronder sportparken en sporthallen.

Toelichting maatschappelijke voorzieningen:

Dit betreft het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, verenigingsleven en militaire zaken, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Artikelsgewijs:

- 3.1 Met grootschalig wordt hier bedoeld; een maatschappelijke voorziening die een impact heeft op de woonomgeving. In veel gevallen gaat het hier om intensieve functies/voorzieningen, die tot 7 dagen in de week / 24 u per dag toegankelijk zijn;
- 3.2 Sportinfrastructuur, waaronder sportparken en -hallen, heeft veelal een zware belasting op de omgeving vanwege intensief gebruik, parkeervoorzieningen, geluid en verlichting.

4. projecten m.b.t. energieopwekking

- | |
|--|
| 4.1 Het realiseren van minimaal één windmolen, ongeacht de hoogte; |
| 4.2 Het realiseren van weiden met zonnepanelen; |
| 4.3 Het opwekken en/of opslag van andere vormen van energie (zoals: buurtbatterij, biomassa-installatie en waterstof). |

Toelichting energieopwekking

Het opwekken van energie uit duurzame bronnen. In de keuze en normering is het onderscheid gemaakt tussen grootschalige en individuele toepassing. Kleinschalige individuele energieopwekking voor eigen gebruik (bijvoorbeeld zonnepanelen op eigen garage) valt buiten het adviesrecht van de gemeenteraad.

Artikelsgewijs:

- 4.1 Plaatsing van windmolens, hetzij voor particulier gebruik of bedrijfsgebruik, vereisen altijd advies van de gemeenteraad;
- 4.2 Grootschalige energie-opwek via zonnepanelen op zonnepanelen past niet in de bouwregels van de verschillende bestemmingsplannen. De gemeenteraad heeft ten aanzien van de wenselijk tot heden een aantal wisselende uitspraken gedaan, zodoende ligt er voor de hand dat hij hierover om advies wordt gevraagd;
- 4.3 Het opwekken van andere vormen van energie dan genoemd in 4.1 en 4.2.

5. Infrastructurele projecten

- | |
|---|
| 5.1 Het aanleggen en/of verbouwen van grootschalige infrastructurele werken, waarbij de gemeente bevoegd gezag is om op de aanvraag te besluiten. |
|---|

Toelichting infrastructurele projecten:

Infrastructuur voor verkeer, waterbeheer en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen).

Artikelsgewijs:

- 5.1 Grootschalig (bij adviesrecht): het aanleggen, (ver)bouwen of reconstrueren van infrastructurele werken met een grote ruimtelijke en/of financiële impact. Bijvoorbeeld: de nieuw-aanleg van rondwegen, spoortunnels, bruggen en viaducten.

6. Antenne-installatie

6.1 Het oprichten of veranderen van een antenne-installatie, hoger van 30 meter.

Toelichting antenne-installatie:

De hoogte is gekozen op basis van regels uit verschillende bestemmingsplannen van de gemeente Landsmeer en de vergunningsvrije regels vanuit het Rijk.

Artikelsgewijs:

- 6.1 De maximaal toelaatbare hoogte binnen de verschillende bestemmingsplannen is 30 meter. Vergunningsvrij mogen antenne-installaties lager dan 5 meter zonder toestemming van de gemeente geplaatst worden. Hiervoor zijn ook afspraken gemaakt in het antenneconvenant.

7. Gevoelige onderwerpen

7.1 Indien- naar oordeel van het college – sprake is van grote maatschappelijke impact, er grote maatschappelijke onrust is en/of anderszins politiek gevoelige initiatieven.

Toelichting grote maatschappelijke impact

De onderwerpen 1 t/m 6 van deze lijst zijn niet uitputtend. Er zullen zich gevallen voordoen, welke voorheen niet in te schatten waren, maar waarbij het college toch graag het advies van de gemeenteraad inwint. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld: het oprichten van een kerncentrale, het toestaan van (grote) festivalterreinen of datacenters.

Artikelsgewijs:

- 7.1 Het is niet bij voorbaat scherp te maken om welke gevallen het concreet zal gaan, waardoor niet bij voorbaat advies verplicht kan worden gesteld. In de keuze en definitie van de categorieën 1 t/m 6 is hiernaast rekening gehouden met te verwachten maatschappelijke impact en gevoeligheid.