

Lijst van gevallen waarvoor een advies van de gemeenteraad nodig is conform artikel 16.15a sub b onder 1° van de Omgevingswet en participatie zoals bedoeld in artikel 16.55 is vereist

De gemeenteraad van Waadhoeke besluit om de volgende gevallen (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) aan te wijzen als gevallen waarbij een bindend advies van de gemeenteraad conform artikel 16.15a sub b onder 1° van de Omgevingswet en verplichte participatie zoals bedoeld in artikel 16.55 van de Omgevingswet is vereist:

het afwijken van het (tijdelijk) omgevingsplan ten behoeve van:

- a. het realiseren van woningbouw, een woongebouw of wooneenheden voor speciale woonvormen met een significante invloed op de omgeving;
- b. het realiseren van een bedrijfswoning;
- c. het realiseren van een supermarkt;
- d. het realiseren van een bedrijven- of kantorenterrein;
- e. het realiseren van een nieuwe horeca-activiteit;
- f. het realiseren van een nieuwe agrarische of niet-agrarische bedrijfsactiviteit buiten bestaand stedelijk gebied;
- g. het uitbreiden van een bestaande agrarische bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfskavel groter wordt dan 3 ha;
- h. het realiseren van een antennemast hoger dan 40 meter;
- i. het realiseren van een activiteit ten behoeve van het opwekken van energie buiten bestaand stedelijk gebied*, met uitzondering van kleine windturbines conform de geldende voorwaarden in de provinciale omgevingsverordening Fryslân;
- j. het uitvoeren van werkzaamheden voor activiteiten waarbij significante nadelige gevolgen of tenietgaan van cultureel erfgoed wordt voorzien;
- k. het realiseren van een nieuwe activiteit of uitbreiding van een bestaande activiteit, die niet in sub a tot en met j is genoemd en aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving.

Deze lijst en daarmee het adviesrecht en de participatieplicht is niet van toepassing als het een activiteit betreft die:

1. is toegestaan in het (tijdelijk) omgevingsplan;
2. in overeenstemming is met een door de gemeenteraad vastgesteld ontwikkelkader, beleidsnotitie, gebiedsvisie, welstandsnota, stedenbouwkundig plan of realisatiebesluit, of daarmee te vergelijken (ruimtelijk) beleidskader;
3. kleinschalig is van aard en/of omvang.
4. de uitzonderingen genoemd onder 1. t/m 3. zijn niet van toepassing wanneer de uitzondering niet eenduidig is vast te stellen en/of sprake is van een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving.

*. Met de term 'bestaand stedelijk gebied' wordt aangesloten op de systematiek die de provincie kent. Dit betreft de gebieden die deel uitmaken van een kern en als zodanig zijn aangewezen in de provinciale Omgevingsverordening Fryslân.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2023,

, voorzitter

, griffier

Toelichting

Deze toelichting op de lijst bestaat uit twee gedeelten. Als eerste volgt een (korte) algemene toelichting, daarna wordt per artikellid/sublid een nadere uitleg gegeven.

Algemene toelichting

Onder de Omgevingswet kan de gemeenteraad twee lijsten vaststellen. Eén lijst van gevallen waarbij de adviesrol van de gemeenteraad wordt vastgelegd en één lijst van gevallen waarbij participatie verplicht is. Het gaat dus om:

- de adviesrol van de gemeenteraad bij initiatieven die zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten betreffen (BOPA's);
- de participatieplicht voor initiatiefnemers van plannen bij deze buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's).

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het (tijdelijke) omgevingsplan en niet vergunningvrij is voor het bouwen.

Er is voor gekozen om één zogenoemde 'lijst van gevallen' samen te stellen waarbij een link wordt gelegd tussen activiteiten met adviesrecht voor de raad en een participatieverplichting. Dat betekent concreet, dat bij de genoemde gevallen waarin de raad adviesrecht heeft ook participatie moet worden gepleegd. Door het adviesrecht op deze manier aan de participatieplicht te verbinden wordt meer nadruk gelegd op het vroegtijdig betrekken van de omgeving bij nieuwe (grotere) ontwikkelingen en wordt daardoor een transparanter afwegingsproces doorlopen. Geheel in lijn met de visie van de Omgevingswet.

Het is overigens niet verplicht om deze lijsten vast te stellen. Wanneer echter geen lijst met gevallen wordt aangewezen is de gemeenteraad geen adviseur en is er geen sprake van adviesrecht.

Adviesrecht

Met het oog op de uitgangspunten van de Omgevingswet, is het van belang dat de raad betrokken wordt bij grote(re) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Dat wordt met deze lijst geborgd. Het advies van de raad is bindend. Het college van burgemeester & wethouders is verplicht om overeenkomstig het advies te besluiten op de aanvraag omgevingsvergunning.

De lijst bestaat uit objectief vast te stellen projecten. Er is bovendien rekening gehouden met ontwikkelingen die zich in de toekomst kunnen voordoen, maar waar we nu nog op geen enkele wijze rekening mee hebben kunnen houden. Daarom staat op de lijst ook het vestigen van een nieuwe niet-voorzien functie, waar simpelweg op voorhand geen rekening mee kon worden gehouden. Om de adviesrol van de raad goed tot zijn recht te laten komen, is het van belang, dat deze wordt ingezet bij grote(re) ontwikkelingen. Om te voorkomen, dat activiteiten met kleine(re) ruimtelijke impact onnodig aan de raad worden voorgelegd, is een lijst met uitzonderingen opgesteld. In deze uitzonderingenlijst wordt ook rekening gehouden met activiteiten waarover reeds beleidsuitgangspunten zijn geformuleerd.

Verplichte participatie

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een BOPA, Wanneer een initiatiefnemer bij een aangewezen geval niet of onvoldoende aan participatie heeft gedaan, kan het college de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling laten. Bij de beoordeling of in voldoende mate aan participatie is gedaan kan gebruik gemaakt worden van vooraf vastgesteld beleid of beleidsregels.

Artikelsgewijze toelichting

a. Het realiseren van woningbouw, een woongebouw of wooneenheden voor speciale woonvormen met een significante invloed op de omgeving;

Het gaat hier om projecten die een significante invloed hebben op de omgeving. Bij deze grote(re) projecten is het van belang is dat de raad betrokken wordt bij de planvorming. De locatie is daarbij niet van belang. Het kan gaan om een locatie binnen of buiten de bebouwde kom. Dit geldt niet alleen voor nieuwbouw of (ver)bouw werkzaamheden, maar ook voor het veranderen van het bestaande gebruik van gebouwen en terreinen naar de woonfunctie.

Bij een *woongebouw* moet gedacht worden aan een gebouw met daarin meerdere wooneenheden (al dan niet met meerdere zelfstandige wooneenheden). Dat kunnen dus bijvoorbeeld appartementen zijn of kamergewijze verhuur in één gebouw.

Bij *wooneenheden voor speciale woonvormen* gaat het om de (ver)bouw van een gebouw voor de opvang van pleegkinderen of een zorginstelling.

b. Het realiseren van een bedrijfswoning.

De vraag naar een bedrijfswoning komt voor bij zowel agrarische bedrijven alsook bij bedrijvigheid, niet zijnde agrarische bedrijven. Bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven zijn toegestaan waar deze vanwege noodzaak aanwezig moeten zijn. Voor bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven, zijn verschillende regelingen opgenomen in de bestemmingsplannen. Zo worden bijvoorbeeld op bedrijventerreinen waar bedrijven met een zwaardere milieucategorie gevestigd mogen worden geen bedrijfswoningen toegestaan. Vanwege het feit dat de belangen van de gemeente en de initiatiefnemer in voorkomende gevallen tegenstrijdig zijn, is het wenselijk dat de raad zich hier over uitspreekt.

c. Het realiseren van een supermarkt.

Het is van belang dat de raad wordt betrokken over beslistpunten met betrekking tot nieuwe supermarkten. Dit kan namelijk grote ruimtelijke impact hebben op de omgeving.

Bij supermarkten gaat het om een breed assortiment van diverse producten. Een kleinschalige boerderijwinkel bij een agrarisch bedrijf met eigen of streekproducten valt hier niet onder. Die wordt geschaard onder de lijst met uitzonderingen, waarbij de omvang van belang is.

d. Het realiseren van een bedrijven- of kantorenterrein.

Gelet op de impact van een dergelijk project spreekt het voor zich, dat de raad bij de besluitvorming wordt betrokken. Het gaat hier niet om één perceel, maar om het realiseren van een bedrijven- of kantorenterrein. Er is sprake van een bedrijven- of kantorenterrein bij een werklocatie van minimaal 1 ha bruto bestemd en geschikt voor gebruik door handel, nijverheid en industrie.

e. Het realiseren van een nieuwe horeca- activiteit.

Het gaat hier om grotere horecagelegenheden binnen de bebouwde kom alsook in het buitengebied. De kleinere horecagelegenheden vallen onder de uitzonderingenlijst. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een snackbar, huiskamerrestaurant, een kleine lunchgelegenheid of een theetuin.

f. Het realiseren van een nieuwe agrarische of niet-agrarische bedrijfsactiviteit buiten bestaand stedelijk gebied.

Het gaat hier om nieuwvestiging van agrarische of niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Gelet op de ruimtelijke impact ervan in het buitengebied is het wenselijk, dat de raad bij de beoordeling betrokken wordt.

g. Het uitbreiden van een bestaande agrarische bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfskavel groter wordt dan 3 ha.

Grote uitbreidingen van agrarische bedrijfspercelen hebben een grote ruimtelijk impact. In de regel wordt hiervoor een maximale omvang van 3 hectare gehanteerd. Als de omvang groter wordt dan 3 hectare is het wenselijk dat de raad bij de beoordeling betrokken wordt. Voor kleinere uitbreidingen van agrarische bedrijven tot 3 ha zijn veelal reeds beoordelingsregels opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan.

h. Het realiseren van een antennemast hoger dan 40 meter.

Antennemasten tot 40 meter zijn meestal gebruikelijk voor providers van internet en telefonie. Voor antennemasten tot 40 meter is in de huidige regelgeving dan ook een mogelijkheid opgenomen om dit met een versimpelde (omgevingsvergunning)procedure te regelen. Als de mast hoger wordt dan 40 meter, dan is het vanwege de belangen van de woonomgeving en omliggende percelen belangrijk, dat de raad bij de besluitvorming betrokken wordt.

i. Het realiseren van een activiteit ten behoeve van het opwekken van energie buiten bestaand stedelijk gebied (met uitzondering van kleine windturbines conform de geldende voorwaarden in de provinciale Omgevingsverordening Fryslân).

Het gaat hierbij om het geheel van energieopwekking. Dat wil zeggen zonne-energie en windenergie, maar het gaat bijvoorbeeld ook om (mest)vergisting. Dit geldt niet voor monovergisters, waarbij uitsluitend bedrijfseigen mest wordt verwerkt. Voor de windturbines betekent dit, dat alle windturbines die niet onder de provinciale regelgeving vallen, aan de raad moeten worden voorgelegd. Het plaatsen van zonnecollectoren voor warmte opwekking of een zonnepaneel voor elektriciteitsopwekking op een dak blijft onder bepaalde voorwaarden onder het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningsvrij (net als voorheen). Voor bijvoorbeeld zonnepanelen op monumentale panden en in de beschermde stads- en dorpsgezichten is een werkwijze opgenomen in de welstandsnota.

j. Het uitvoeren van werkzaamheden voor activiteiten waarbij onevenredige nadelige gevolgen of tenietgaan van beschermd cultureel erfgoed plaatsvindt.

Er wordt een brede definitie van cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving gehanteerd. Het gaat om (gebouwde en aangelegde) monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed- roerend of immaterieel erfgoed, dat via het omgevingsplan aan een specifieke locatie te verbinden is. Wanneer voorzien wordt dat dergelijke beschermde waarden onevenredig verloren gaan is het van belang, dat de raad wordt betrokken bij de besluitvorming.

k. Het realiseren van een nieuwe activiteit of uitbreiding van een bestaande activiteit, die niet in sub a. t/m j. is genoemd en aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving.

Sub a. t/m j. behelzen activiteiten van grote(re) omvang en die significante invloed hebben op de fysieke leefomgeving, waarbij het van belang is dat de raad wordt betrokken bij de besluitvorming.

Mochten er zaken zijn waarbij het college het advies van de raad wel van belang acht, dan kan onder verwijzing naar sub k. de activiteit alsnog aan de raad worden voorgelegd ter advisering. Het kan hier zowel om activiteiten binnen de kernen gaan als ook in het buitengebied. De keuze om een geval wel of niet aan de raad voor te leggen, ligt in deze gevallen bij het college.

De uitzonderingen op de lijst en dus de uitzonderingen voor adviesrecht en verplichte participatie zijn ook opgenomen. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat een geval op de lijst past binnen een door de raad eerder vastgesteld ontwikkelkader. In zo'n geval hoeft de raad niet nogmaals om advies te worden gevraagd en is geen sprake van verplichte participatie.

Hieronder volgt een toelichting op de uitzonderingen:

Toelichting bij 1: toegestaan in het (tijdelijk) omgevingsplan,

De ruimtelijke aspecten voor de activiteiten, welke zijn toegestaan in het (tijdelijk) omgevingsplan, zijn bij het tijdelijk omgevingsplan en de vaststelling van een omgevingsplan (nieuw) al beoordeeld. Dit geldt ook voor de in het tijdelijk omgevingsplan opgenomen afwijkingsbepalingen (omgevingsplanactiviteit) en regels zoals opgenomen bij de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden en omgevingsplanactiviteiten (in een nieuw omgevingsplan). Weliswaar vervallen de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, maar de raad heeft al wel besloten dat de gevallen die daarbinnen vallen kunnen worden overgelaten aan het college. Deze lijn wordt voortgezet.

Toelichting bij 2: concreet genoemd in een door de gemeenteraad vastgesteld ontwikkelkader, beleidsnotitie, gebiedsvisie, welstandsnota, stedenbouwkundig plan of realisatiebesluit, of een daarmee te vergelijken (ruimtelijk) beleidskader.

De lijst met uitzonderingen is ook van toepassing in gevallen welke zijn benoemd in de vastgestelde visies en regels. Bij deze concrete regels zijn de relevante ruimtelijke aspecten en belangen eerder al afgewogen en beoordeeld door de raad. Uitvoering daarvan ligt bij het college.

Toelichting bij 3: kleinschalig is van aard en/of omvang.

In de hoofdregels wordt aangegeven in welke gevallen de raad om advies wordt gevraagd. Daar waar een geval van grootschalige aard en/of omvang is en significante invloed heeft op de fysieke leefomgeving, is deze relevant voor de raad en wordt de raad derhalve om advies gevraagd. Daar waar dezelfde activiteiten veel kleiner zijn van aard en/of omvang en geen significante impact heeft op de fysieke leefomgeving doet het college de besluitvorming af. Als voorbeeld: voor het realiseren van een nieuwe grootschalige uitgaansgelegenheid of conferentieoord wordt de raad op grond van sub e om advies gevraagd. Bij een kleine lunchroom besluit het college gezien de kleinschalige aard en omvang ervan.

Toelichting 4: de uitzonderingen genoemd onder 1. t/m 3. zijn niet van toepassing wanneer de uitzondering niet eenduidig is vast te stellen en/of er sprake is van een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving.

Het kan voorkomen dat niet met zekerheid te beoordelen is of een ontwikkeling binnen een visie past. Visies zijn niet specifiek gericht op concrete gevallen. Daarnaast kan het voorkomen dat een ontwikkeling past in een visie, maar aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Het college kan dan toch besluiten advies te vragen aan de raad.

