

Nota van toelichting bij het Beleid inzake adviesrecht voor de gemeenteraad van Amstelveen

Zaaknummer: Z21-023262, D21-108572

Datum: 1 juni 2021

Artikelsgewijs

Artikel 1 Gebiedsaanduiding conform bijlage 1 bij deze regeling

De gebiedsaanduiding zoals genoemd in dit artikel heeft tot doel onderscheid te maken tussen het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Amstelveen. De begrenzing is afgeleid van het begrip 'stedelijk gebied' uit het Besluit kwaliteit leefomgeving: 'in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen'. De gemeente heeft dit begrip naar eigen uitleg vertaald in gebied I. De contramal, gebied II, is het landelijk gebied binnen de gemeente. Gebied II heeft een landschappelijke kwaliteit dat zich karakteriseert als open landschap/weidegebied of bos met recreatie- of natuurfunctie. Beleidsmatig bestaat hier juist de wens om regie te voeren op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 2 Specifiek voor gebied I

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied I (het stedelijk gebied).

- a. Dit artikelonderdeel ziet op de bouw van nieuwe woningen in strijd met het omgevingsplan en ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid. De raad brengt advies uit bij een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsvergunning voor meer dan 5 woningen. Hierbij wordt er van uit gegaan dat met de realisatie van minder dan 5 grondgebonden woningen de ruimtelijke impact (bijvoorbeeld op het voorzieningenniveau en de infrastructuur) in het stedelijk gebied als gering kan worden gezien. Bovendien wordt de realisatie van minder dan 5 woningen in het stedelijk gebied volgens jurisprudentie niet als (nieuwe) stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Opgemerkt wordt dat het in deze situatie dient te gaan om bouwplannen voor een *samenhangende aaneengesloten* locatie. Het is niet toegestaan de bouw van meer dan 5 woningen op een samenhangende locatie in tweeën te splitsen en in twee afzonderlijke aanvragen in te dienen, om op deze manier advies van de gemeenteraad te omzeilen. Voor de volledigheid wordt er bovendien op gewezen dat de gemeenteraad alleen adviseert als moet worden afgeweken van het omgevingsplan en die *afwijkactiviteit* in onderhavig beleid is opgenomen. Als een initiatiefnemer bijvoorbeeld 48 woningen wil bouwen op een plek waar volgens het omgevingsplan 45 zijn toegestaan, dient dus voor 3 woningen van het omgevingsplan te worden afgeweken. Omdat het hier gaat om minder dan 5 woningen (de rest past immers binnen het omgevingsplan), brengt de raad geen advies uit.
- b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken aan de orde. Voor de definitie van hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt verwezen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Advies wordt uitgebracht voor andere hoofdgebouwen met een oppervlakte van meer dan 2500m².
- c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. De raad brengt advies uit bij een uitbreiding van het bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw met meer dan 50%.
- d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw (zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving) valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken hoger dan 15 meter en niet die onder de Omgevingswet als vergunningvrij worden aangemerkt.



Artikel 3 Specifiek voor gebied II

Dit artikel is enkel aan de orde voor aanvragen in gebied II het landelijk gebied

- a. Dit artikelonderdeel regelt dat de gemeenteraad voor wat betreft gebied II altijd advies uitbrengt op een aanvraag voor de bouw van woningen in strijd met ander door de gemeenteraad vastgesteld beleid. Wanneer een aanvraag voor een woning in het landelijk gebied wel passend is binnen ander door de raad vastgesteld beleid is advies van de raad niet nodig.
- b. In dit artikelonderdeel komt de nieuwbouw van andere hoofdgebouwen dan woningen met eventuele bijbehorende bouwwerken die niet passend zijn in het omgevingsplan aan de orde. Het gaat om alles behalve wonen (bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, culturele voorzieningen, etc.). Voor de realisatie van nieuwe andere hoofdgebouwen (nieuwe ontwikkeling/ functie) in gebied II geldt in alle gevallen dat een bindend advies wordt uitgebracht.
- c. Dit artikelonderdeel betreft de uitbreiding van bestaande met vergunning gerealiseerde hoofdgebouwen anders dan woningen. Het gaat om uitbreiden zonder dat de functie wijzigt. In het landelijkgebied komen onder andere (agrarische/ glastuin) bedrijven of maneges met bedrijfsgebouwen voor, die voor de voortzetting van de bedrijfsvoering willen uitbreiden. Voor zover het omgevingsplan dit niet mogelijk maakt en meegewerkt wordt aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit brengt de raad advies uit bij een uitbreiding van het hoofdgebouw met een oppervlakte van meer dan 150 m² meter.
- d. Dit artikelonderdeel gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hiervan is sprake indien het betreffende bouwwerk niet onder de definitie van gebouw valt. Te denken valt aan bouwwerken als vlaggen- en antennemasten, kunstwerken, erfafscheidingen, maar ook windmolens en zonnepanelen. De raad brengt advies uit als het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 6 meter of met een oppervlakte groter dan 50 m². De bepaling van hoogte en oppervlakte geldt afzonderlijk van elkaar. Dat betekent dat de bepaling van hoogte en oppervlakte beide afzonderlijk bepalen of een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde ter advisering moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad of niet. Is bijvoorbeeld de hoogte minder dan 6 meter maar de oppervlakte meer dan 50 m² dan is een advies van de gemeenteraad nodig. Dit geldt uiteraard niet voor bouwwerken, geen gebouwen die onder de Omgevingswet vergunningvrij zijn. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het niet is toegestaan voor een locatie meerdere aanvragen in te dienen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde kleiner dan 50 m² zodat in totaal een groter oppervlak ontstaat dan 50 m², om zo advies van de raad te omzeilen.
Nutsvoorzieningen en kunstwerken zijn van de werking van dit artikelonderdeel uitgesloten; als hiervan sprake is, brengt de raad geen advies uit. Nutsvoorzieningen en infrastructurele voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van het openbaar nut. Kunstwerken zijn civieltechnische werken voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen. In het landelijk gebied gaat het met name om de realisatie van bruggen tussen percelen of tussen een perceel en de weg en werken ten behoeve van een waterkering (dijk).
- e. Dit artikelonderdeel gaat over de wijziging van het gebruik van gronden niet passend in het omgevingsplan of ander gemeentelijk beleid. Te denken valt aan het gebruik van gronden ten behoeve van extensieve dagrecreatie, kampeerreinen, opslag, etc. Voor zover een nieuw gebruik in het landelijk gebied niet passend is binnen ander gemeentelijk beleid brengt de raad advies uit.

Artikel 4 Adviesrecht niet noodzakelijk

In dit artikel wordt gesproken over *'kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten'*. Hierbij kan gedacht worden aan door de raad vastgestelde ruimtelijke visies, ruimtelijke /stedenbouwkundige plannen, startnotities, beleidsnota's/-visies en kaders met inbegrip van daarmee naar aard en strekking te vergelijken documenten. Deze voorbeelden zijn overigens niet uitsluitend bedoeld.

Als er meerdere door de gemeenteraad vastgestelde kaderstellende beleidsstukken van toepassing zijn op een aanvraag, dient voldaan te worden aan al deze stukken.

Artikel 5 Intrekking oude regeling

Dit artikel spreekt voor zich.



Artikel 6 Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze regeling, zullen nog worden afgehandeld conform het Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen vastgesteld op 12 december 2018.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 8 Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.