

AMENDEMENT Beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten beleidsneutraal vaststellen

De gemeenteraad van Haarlem in vergadering bijeen op 24 maart 2022,

In beraadslaging over Beleidsregels adviesrecht voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Constateerende dat:

- Voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan de gemeenteraad kan beslissen dat er 'geen bedenkingen' zijn, met een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen';
- Om het werkbaar te houden de raad in 2011 gevallen heeft aangewezen waarin die verklaring van geen bedenkingen niet nodig is¹;
- Onder de Omgevingswet de gemeenteraad juist gevallen mag aanwijzen waarin wel een bindend advies nodig is van de raad om af te wijken van het omgevingsplan (de zogeheten buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en voor de niet aangewezen gevallen het adviesrecht vervalt;
- Het college de aangewezen gevallen heeft opgenomen in het voorliggende voorstel;

Overwegende dat

- In het voorstel van het college zonder enige motivatie een aantal verruimingën zijn opgenomen ten opzichte van de regels uit 2011 waardoor voor sommige situaties geen adviesrecht voor de Raad zal gelden terwijl in de huidige situatie dit adviesrecht er wel is. Dit betreft:
 - (1) het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden ten behoeve van het bouwen
 - (2) het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanaf een hoogte van 15 meter
 - (3) het uitbreiden van een bestaand gebouw met minimaal 50% waarbij tegelijk de functie wordt gewijzigd en/of tegelijk de uitbreiding minder dan 2500 m² is;
- Het wenselijk is om de nieuwe beleidsregels zo te maken dat de Raad tenminste in alle gevallen advies moet worden gevraagd als die ook golden volgens de oude regels uit 2011 (tenminste beleidsneutraal);
- In het voorstel een verschrijving is blijven staan waardoor de beleidsregels op dit specifieke punt in zich zelf tegenstrijdig zijn (maximale... meer dan);
- Het buitenplans bouwen van minder dan 20 woningen nog steeds impactvol kan zijn en het daarom wenselijk is ook kleinere projecten tussen de 10 en 20 woningen onder het adviesrecht te laten vallen;
- Het bouwen van minder dan 20 woningen, of minder dan 2500m² of minder dan 50% vloeroppervlakte nog steeds tot bedenkingen kan leiden bij de gemeenteraad als dit leidt tot een te grote afwijking in de bouwhoogte (meer dan 3 meter);

BESLUIT

De beleidsregels gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

1. In artikel 1 lid 1 wordt

¹ <https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/2011194736-Raadsbesluit-Wabo-projectbesluit-aanwijzing-van-categorieen-van-gevallen-waar-in-geen-verklaring-van-geen-bedenkingen-is-vereist-en-delegatie-van-de-bevoegdheid-tot-het-vaststellen-van-een-exploitatieplan.pdf>

“- Het bouwen van 20 of meer woningen;”

gewijzigd in:

“- Het bouwen van 10 of meer woningen;
- Het overschrijden van de toegestane bouwhoogte met meer dan 3 meter;
- Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde grond ten behoeve van bouwen;
- Het oprichten of uitbreiden van bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanaf een hoogte van minimaal 15 meter;”

2. In artikel 1 lid 1 wordt

“met een **maximale** brutovloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van meer dan 2500 m²;”

gewijzigd in:

“met een brutovloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) van meer dan 2500 m²;”

3. In artikel 1 lid 1 wordt

“- het uitbreiden van een bestaand gebouw (**niet zijnde woning**), waarbij:
o de functie niet wijzigt en;
o de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met minimaal 50% wordt uitgebreid **en;**
o De uitbreiding van 50% minimaal 2500 m² bedraagt.”

gewijzigd in:

“- het uitbreiden van een bestaand gebouw, waarbij de bestaande bruto-vloeroppervlakte (op basis van NEN 2580) met minimaal 50% of met minimaal 2500 m² wordt uitgebreid.”

4. In artikel 2 wordt

“wanneer de in artikel 1 genoemde activiteiten past;”

gewijzigd in:

“wanneer de in artikel 1 genoemde activiteit past;”

5. In artikel 2 wordt

“- binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten;”

gewijzigd in:

“- binnen kaderstellend beleid waarover reeds door de gemeenteraad is besloten na ingang van de Omgevingswet, en daarbij expliciet de afweging is gemaakt hoe dit beleid toe te passen t.a.v. de ruimtelijke consequenties voor de betreffende delen van stad, de betreffende specifieke functies en de daaraan gerelateerde omgevingsnormen;”

6. In artikel 2 wordt

“binnen een omgevingsprogramma (voor de fysieke leefomgeving), waarbij tijdens de

behandeling in de raadscommissie niet is gebleken van bezwaren bij de commissie tegen de activiteit;”

gewijzigd in:

“binnen een omgevingsprogramma (voor de fysieke leefomgeving), waarbij tijdens de behandeling in de raadscommissie **of de raad** niet is gebleken van bezwaren bij de commissie **of de raad** tegen de activiteit **en deze activiteit specifiek is benoemd in dit omgevingsprogramma voor de betreffende locatie;**”

7. In artikel 2 wordt

“tijdens de behandeling van het ontwerpomgevingsplan in de raadscommissie of de raad niet is gebleken van bezwaren bij de commissie of de raad tegen het betreffende onderdeel van het ontwerpomgevingsplan;”

gewijzigd in:

“tijdens de behandeling van het ontwerpomgevingsplan in de raadscommissie of de raad niet is gebleken van bezwaren bij de commissie of de raad tegen het betreffende onderdeel van het ontwerpomgevingsplan en er geen nieuwe zienswijze(n) op de voorgestane ontwikkeling door belanghebbenden zijn ingebracht tussen het ter inzage leggen van het ontwerp en de vaststelling van het plan;”

en gaat over tot de orde van de dag.

Frank Visser, ChristenUnie
Jurrit Visser, CDA
Misja de Groot, D66