



WERKGROEP NATUURLIJK ZEIST - WEST

Couwenhoven 4612, 3703 EM Zeist. Telefoon 030-6958618;
e-mail: werkgroep@natuurlijkzeist-west.nl

Inspraakreactie raadsvoorstel Adviesrecht gemeenteraad afwijken Omgevingsplan en participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten

De voorstellen in deze inspraakreactie zijn mee ingevuld en worden ook onderschreven door de Stichting Beter Zeist, Stichting Milieuzorg Zeist e.o., Vereniging Bosch en Duin e.o., Vereniging Lyceumkwartier, Buurt en Belangenvereniging Huis ter Heide en de Bewonersvereniging Hoge Dennen.

Geachte raadsleden,

Deze inspraakreactie is helaas een lang verhaal en gaat over een nieuw en niet te gemakkelijk onderwerp. Namelijk het afwijken van het vastgestelde Omgevingsplan. Dat afwijken gaat straks buiten de raad om behalve voor de onderwerpen waarvan de raad aangeeft dat hij erbij betrokken wil zijn. Betrokkenheid van de raad bij het afwijken is in onze ogen belangrijk vanwege de kaderstellende rol van de raad en de publieke verantwoordelijkheid van direct gekozen bestuurders voor belangrijke besluiten voor burgers en andere belanghebbenden. Betrokkenheid van de raad bevordert ook het publieke debat.

Vandaar onze suggesties voor aanvullingen. Deze zijn opgenomen in kleur in de tekst van het raadsvoorstel die is weergegeven in de tabel die begint op pagina 3.

In tekstueel opzicht zijn de voorgestelde aanvullingen beperkt van omvang. Dat dit toch een wat omvangrijker verhaal is geworden komt ook omdat het raadsvoorstel deels wordt weergegeven en vanwege de toelichtende teksten.

Allereerst een samenvatting van wat we willen suggereren. Wij vragen u:

1. De wettelijk verplichte participatie van inwoners en organisaties over afwijken van het Omgevingsplan duidelijker in te vullen dan gebeurt in het raadsvoorstel.
2. Uit te gaan van consent tussen belanghebbenden en aanvrager en van het behoud van groen. Als er geen consent is of aantasten van groen, moet de aanvraag om af te wijken van het Omgevingsplan wat ons betreft naar de raad voor bindend advies.
3. Daarom, indien er geen consent is, ook uit te gaan van een uitgebreide behandelingsprocedure van 26 weken.
4. De lijst van gevallen voor bindend adviesrecht van de raad nog aan te vullen met missende categorieën als aangegeven in de tabel die begint op pagina 3.
5. Monitoring en evaluatie vast te leggen.

Participatie over de inhoud van het raadsvoorstel

Dank voor de gelegenheid om via de Ronde tafel te kunnen reageren. Een vraag van ons is: Waarom heeft het college over dit raadsvoorstel geen 'voorparticipatie' vanuit de

samenleving gehouden? Het gaat om een voor burgers en andere belanghebbenden erg belangrijke zaak. Namelijk:

1. Wanneer mag het college afwijken van de kaders die de gemeenteraad in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan heeft gesteld en kun je dus als burger niet bij de raad terecht?
2. Hoe krijgt de participatie bij het afwijken van het Omgevingsplan gestalte?
3. En hoe krijgen we dit allemaal binnen de nieuwe behandelingstermijnen?

Bovendien wordt er nu een veelheid van voorstellen, vragen en details over u als raadsleden uitgestort. Voorparticipatie had voor filteren naar hoofdpunten kunnen zorgen.

Belang van betrokkenheid van de raad over afwijken van het Omgevingsplan

De gemeenteraad stelt als hoogste gekozen gemeenteorgaan kaders vast. In dit geval gebeurt dat door het vaststellen van het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan schept belangrijke rechten, plichten en verwachtingen voor burgers, bedrijven en instellingen. Het Omgevingsplan heeft grote invloed op het behoud of het verbeteren van de omgevingskwaliteit en dus op het woongenot en waardevermeerdering of waardevermindering van huizen, andere gebouwen en gronden. Er staat daardoor soms ook grote druk op besluitvorming.

Als burger hoop je dat de gekozen volksvertegenwoordigers over belangrijke veranderingen ten opzichte van het vastgestelde Omgevingsplan hun licht laten schijnen. In de huidige situatie gaat dat ook zo: de raad moet een 'Verklaring van Geen Bedenkingen' afgeven als het college wil afwijken van het bestemmingsplan. In de nieuwe situatie van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad een bindend adviesrecht. Maar alleen in de gevallen die de raad afsprekt met het college. Dus nu is het moment om dat goed te regelen.

Besluit van de raad als bevoegd gezag wanneer de uitgebreide aanvraagprocedure geldt

In het raadsvoorstel ontbreekt eigenlijk ook nog een onderwerp dat de gemeenteraad ook moet regelen. Namelijk de gevallen waarin een uitgebreide aanvraagprocedure geldt. Er gelden verschillende behandelingstermijnen voor aanvraag om een omgevingsvergunning. Standaard 8 weken met de mogelijkheid 6 weken te verlengen. En 26 weken (uitgebreide procedure met zienswijzen) in gevallen waarin veel bedenkingen worden verwacht.

De VNG beveelt aan om adviesrecht, participatie en de uitgebreide aanvraagprocedure van 26 weken in één voorstel te regelen. De VNG heeft het nog eens duidelijk uitgelegd in een podcast: <https://vng.nl/nieuws/de-raad-en-de-omgevingswet-podcast-adviesrecht>. En is ook een [Handreiking van de VNG](#) over het vastleggen van het adviesrecht.

Burgerparticipatie bij buitenplansen afwijken van het Omgevingsplan

Wij zijn blij met de keuze in het raadsvoorstel om in alle gevallen van afwijken van het Omgevingsplan participatie verplicht te stellen. Hiermee kan de samenleving goed betrokken worden bij het afwijken van de kaders die de gemeenteraad heeft gesteld.

Participatie is een belangrijke aanleiding en drager is voor de Omgevingswet. De door de gemeenteraad vastgestelde participatie -kan naar onze mening duidelijker omschreven worden. Wij stellen voor de volgende punten als beleidsregel in het raadsvoorstel op te nemen. Deze punten zijn (gedeeltelijk) uit de concept-Omgevingsvisie december 2020 en uit het Handvat Participatie af te leiden:

1. Bij buitenplanse opa's organiseert de initiatiefnemer participatie tussen de belanghebbenden op basis van een dialoog. Dat betekent dat er ruimte is voor

wederzijdse argumentatie en gesprek daarover en afdoende afstemmen en motiveren van het initiatief in relatie tot wat is ingebracht in de participatie.

2. Indien er uit de dialoog geen consent ontstaat in de participatie, geldt:
 - a. de uitgebreide aanvraagprocedure (N.B. Dit is om tot een beter gemotiveerd besluit te kunnen komen) en
 - b. heeft de raad bindend adviesrecht (N.B. dit is omdat het om een kennelijk 'omstreden' afwijking van de kaders van de gemeenteraad in het Omgevingsplan gaat).

Door deze benadering moet de initiatiefnemer:

1. recht doen aan alle belanghebbenden;
2. recht doen aan een zorgvuldige behandeling in moeilijke gevallen en
3. is er voor de initiatiefnemer een aanmoediging te streven naar consent. Hij of zij wordt dan beloond met tijdwinst in het vervolgtraject. Als die zonder consent is geëindigd hebben college en raad door de uitgebreide aanvraagprocedure met zienswijzen meer informatie en meer tijd om de uitkomsten uit de participatie te bekijken en te wegen.

Met ons voorstel sluiten we ook aan op informatie over dit onderwerp op de website van de gezamenlijke overheden over participatie bij dit onderwerp:

<https://iplo.nl/participatieomgevingswet/participatie-instrumenten/participatie-omgevingsvergunning/>

Aanvulling en invulling van het bindend adviesrecht van de gemeenteraad

De Omgevingswet geeft aan dat het bindend adviesrecht alleen maar geldt als de raad erom gevraagd heeft. De gemeenteraad moet dus een lijst maken van de onderwerpen of situaties waarin hij bindend adviesrecht wil. In gevallen die niet worden genoemd, komt de raad er niet aan te pas. De door het college voorgestelde gevallen (0 tot en 7) staan in het raadsvoorstel. Zie de tabel hieronder waarin de categorieën uit het raadsvoorstel zijn opgenomen.

Er ontbreken in onze ogen gevallen waarin de raad ook bindend adviesrecht moet hebben. Deze gevallen hebben wij als aanvulling aangeduid met een letter ook in de tabel geplaatst. En deze zijn van een blauwe achtergrond voorzien.

Daarnaast hebben wij over het raadsvoorstel vragen en opmerkingen. Suggesties voor aanpassing van de tekst van het raadsvoorstel staan in [kleur](#).

Gevallen opgenomen in het raadsvoorstel (genummerd 0 t/m 7), voorgestelde aanvulling (aangeduid met een letter en blauwe achtergrond). Voorgestelde veranderingen in de tekst van het raadsvoorstel in kleur.	Toelichting op de aanvullingen en vragen en opmerkingen bij het voorstel van het college
A) Bindend adviesrecht geldt voor aanvragen als de participatieprocedure eindigt zonder consent tussen belanghebbenden en initiatiefnemer.	<u>Toelichting</u> Zie de voorgaande tekst op pagina 2 bij het kopje Participatie.
B) Bindend adviesrecht geldt voor aanvragen als als gevolg van het initiatief het onverharde oppervlak en/of het groenoppervlak of het aantal bomen afneemt.	<u>Toelichting</u> Deze bepaling zorgt ervoor dat de gemeenteraad betrokken is indien als gevolg van een initiatief de groen/blauwe situatie niet minimaal een 'stand still' kent.

Gevallen opgenomen in het raadsvoorstel (genummerd 0 t/m 7), voorgestelde aanvulling (aangeduid met een letter en blauwe achtergrond). Voorgestelde veranderingen in de tekst van het raadsvoorstel in <u>kleur</u>.	Toelichting op de aanvullingen en vragen en opmerkingen bij het voorstel van het college
C) Vergunning aanvragen voor de vestiging en uitbreiding van instellingen, bedrijven en kantoren tenzij het gaat om een kleine uitbreiding van maximaal 100 m ² , het groen niet wordt aangetast en bouwvlak en bebouwingspercentage niet worden overgeschreden.	<u>Toelichting</u> Zonder deze aanvulling zou de bouw van bedrijven en instelling in afwijking van het Omgevingsplan geheel aan het college zijn en komt de gemeenteraad hieraan niet te pas. Terwijl dit plannen met grote impact kunnen zijn.
D) Vergunningaanvragen voor zonnevelden en windmolens.	De raad dient in dit soort zaken adviesmogelijkheid te hebben.
E) Bindend adviesrecht geldt bij de aanleg en uitbreiding van infrastructuur.	<u>Toelichting</u> De aanleg en uitbreiding van infrastructuur (wegen, busbanen, (snel)fietspaden enz. betekent vaak een ruimtelijke veranderingen met gevolgen voor woonklimaat, groen en cultuurhistorie.
F) Bindend Adviesrecht geldt als het initiatief afwijkt van de Omgevingsvisie	De Omgevingsvisie is het kader dat algemeen geldt en met burgerparticipatie door de gemeenteraad is vastgesteld. Het college zal aanvragen afwijzen als ze niet passen binnen de Omgevingsvisie. Als het college toch wil afwijken van de Omgevingsvisie, behoort dit altijd een zaak van de raad te zijn.
<i>(afgeleid uit de tekst van het raadsvoorstel)</i> 0) Op initiatief van het college of raad kan een omgevingsplanactiviteit voor bindend advies aan de raad worden voorgelegd, bijvoorbeeld vanwege de te verwachten politieke gevoeligheid of impact in de samenleving.	Deze tekst staat letterlijk in het raadsvoorstel. Ter vermijding van misverstanden dit geval ook voorzien van een nummer en in de opsomming in het raadsvoorstel opnemen. Het raadsvoorstel geeft niet aan hoe dit procedureel in het vat wordt gegoten. Hoe is de raad op de hoogte van relevante aanvragen en hoe wordt een 'facultatief adviesverzoek' in het vat gegoten?
1) Woningbouwprojecten met meer dan 5 <u>nieuwe woningen</u> in het buitengebied (buiten de rode contouren), tenzij het gaat om transformatie (functiewijziging) van bestaande bebouwing <u>binnen het bestaande die een minder dan 10% vergroot bouwvlak en bebouwingspercentage</u> én waarbij de woningdifferentiatie uit de Woonvisie wordt toegepast of waarbij minstens 1/3e van het aantal te realiseren woningen bestaat uit sociale woningen en minstens 3/4e van het aantal te realiseren woningen bestaat uit sociale woningen of middenhuurwoningen (<u>€ 710,68 tot 950,-</u>) volgens de definitie van de Woonvisie <u>én het gaat om maximaal 11 woningen én het parkeren niet ten koste gaat van het groen. Bij transformatie van</u>	<u>Toelichting</u> De rode contouren moeten ons mooie buitengebied beschermen (zie de 'Concept-Omgevingsvisie'). De bouw van één of twee woningen buiten de rode contour kan op sommige plekken al een grote inbreuk betekenen op de beleving van de bestaande landschappelijke situatie, bijvoorbeeld in/nabij de Zeister bossen of langs de rand van Zeist-West. Er moet daarnaast niet alleen worden gekeken naar het bouwvlak, maar er moet ook worden gekeken naar bebouwingspercentage. Sommige bouwvlakken kennen namelijk een bebouwingspercentage van bijvoorbeeld

<p>Gevallen opgenomen in het raadsvoorstel (genummerd 0 t/m 7), voorgestelde aanvulling (aangeduid met een letter en blauwe achtergrond). Voorgestelde veranderingen in de tekst van het raadsvoorstel in <u>kleur</u>.</p>	<p>Toelichting op de aanvullingen en vragen en opmerkingen bij het voorstel van het college</p>
<p><u>agrarische bebouwing is altijd het bindend adviesrecht van toepassing.</u></p>	<p>50%. Het moet niet zo zijn dat dat zonder advies van de gemeenteraad een bouwvlak van bijvoorbeeld maximaal 50% voor 110% wordt bebouwd. De formulering in het raadsvoorstel schermt dat niet af.</p> <p>Het vergroten van het bouwvlak met 10% is niet nodig en onlogisch bij transformaties van bestaande bebouwing. Een transformatie moet in eerste instantie binnen de footprint van de bestaande bebouwing worden opgelost. Anders moet de raad eraan te pas komen.</p> <p>Het aantal van maximaal 11 woningen is afkomstig uit het Barro en is gebaseerd op de Ladder voor duurzame verstedelijking.</p> <p>Agrarische bedrijfsbebouwing moet worden uitgezonderd want daarvoor geldt in het kader van de ontstening van het buitengebied de Ruimte voor ruimteregeling die in het bestemmings- en omgevingsplan is opgenomen (binnenplanse wijziging). Agrarische bebouwing heeft zeer grote bouwvlakken (in principe 1 ha en meer) met meestal 100 procent bebouwingspercentage. Bedoeld voor schuren en opslag. Dat volbouwen geeft een hele andere landschapsbeleving. Afwijken van het Omgevingsplan bij agrarische bebouwing moet via de raad lopen.</p>
<p>2) Woningbouwprojecten <u>binnen de rode contour</u> met meer dan <u>40-11</u> nieuwe woningen, tenzij het gaat om transformatie van bestaande bebouwing die een minder dan 10% vergroot bouwvlak <u>of overschrijding van het bebouwingspercentage</u> toestaat en waarbij minstens 1/3e van het aantal te realiseren woningen bestaat uit sociale woningen en minstens 3/4e van het aantal te realiseren woningen bestaat uit sociale woningen of middenhuurwoningen (<u>€ 710,68 tot 950,-</u>) volgens de definitie van de Woonvisie <u>én het gaat om minder dan 40 woningen én het parkeren niet ten koste gaat van het groen. Indien een woningbouwproject tot gevolg heeft dat het groen vermindert, wordt dit voor</u></p>	<p>De tekst in het raadsvoorstel betekent dat het college vrij is af te wijken van het Omgevingsplan voor alle gevallen van minder dan 41 woningen. Dit ook als volledig afgeweken wordt van de Woonvisie. Boven de 40 woningen heeft de raad ook geen adviesrecht als het plan past binnen een bestaand bouwvlak +10 procent en past in de Woonvisie, ook al zou het gaan om veel meer dan 40 woningen. Naar onze mening moeten transformaties binnen de bestaande footprint plaatsvinden. Dus wij stellen een bepaling voor dat het plan naar de raad gaat als het groen vermindert of het aantal woningen boven de 11 stijgt. Ook hier geldt dat ook rekening moet worden gehouden in de kaderstelling met het</p>

Gevallen opgenomen in het raadsvoorstel (genummerd 0 t/m 7), voorgestelde aanvulling (aangeduid met een letter en blauwe achtergrond). Voorgestelde veranderingen in de tekst van het raadsvoorstel in <u>kleur</u>.	Toelichting op de aanvullingen en vragen en opmerkingen bij het voorstel van het college
<u>bindend advies aan de raad voorgelegd.</u>	bebouwingspercentage van bouwvlakken.
3) Alle buitenplanse omgevingsplanactiviteiten <u>die in vanwege het rijk, de provincie of de gemeente beschermde cultuurhistorische en aardkundige monumenten met inbegrip van de structuren, evenals op locaties met beschermde en beschermenswaardige landschappen</u> , flora en/of fauna, habitats van beschermde soorten, bestaande of voorgenomen ecologische verbindingen en/of de in de huidige Structuurvisie of het huidige Groenstructuurplan aangegeven te beschermen of te versterken gebieden en groenstructuren, waaronder ook bosachtige tuinen, <u>waarden in op</u> significante wijze kunnen aantasten of de bescherming of ontwikkeling van genoemde flora, fauna, ecologische verbindingen, gebieden en/of groenstructuren kunnen doorkruisen of belemmeren.	<p><u>Toelichting</u> De cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden ontbreken. Dat is gezien het DNA van Zeist niet goed.</p> <p><u>Suggestie</u> Dit is een taalkundig lastig te lezen categorie. Beter zou het zijn met bijvoorbeeld bullits te werken. Eventueel cultuurhistorie en aardkundige waarden in een aparte categorie noemen.</p> <p><u>Vraag</u> Wat wordt er bedoeld met huidige Structuurvisie als dit besluit ingaat per 1 juli 2022 en de Structuurvisie mogelijk is vervangen door de Omgevingsvisie?</p>
4) Omgevingsplanactiviteiten die instemming vereisen van de provincie (GS of PS) <u>dan wel afwijken van de Provinciale Omgevingsvisie of Omgevingsverordening.</u>	<p><u>Toelichting</u> Bij afwijken van provinciale regels, bijvoorbeeld de 'Ruimte voor ruimte-regeling', is naar onze mening betrokkenheid van de gekozen volksvertegenwoordigers nodig.</p>
5) Omgevingsplanactiviteiten die de vestiging mogelijk maken van een of meer bedrijven <u>in de (milieu)categorie 3 en hoger van de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering 2007</u>	<p><u>Toelichting</u> Bedrijf aan huis is en lichte bedrijven zijn meestal al mogelijk via (binnenplanse wijzigingen in) het bestemmingsplan. Daarboven zou bij elke bedrijfsvestiging in afwijking van het Omgevingsplan de gemeenteraad betrokken moeten zijn.</p> <p><u>Vraag:</u> Geef je door het verwijzen naar de Handreiking van de VNG burgers wel voldoende inzage in het beleid? Bij de VNG is sprake van de Handreiking 2009 als laatste en enige verkrijgbare versie voor € 49,90.</p> <p><u>Voorstel:</u> Voeg als bijlage een lijst van bedrijven met de bedrijfs categorieën bij indien daarnaar wordt verwezen.</p>
6) Recreatiewoningen die worden omgezet	Geen opmerkingen

Gevalen opgenomen in het raadsvoorstel (genummerd 0 t/m 7), voorgestelde aanvulling (aangeduid met een letter en blauwe achtergrond). Voorgestelde veranderingen in de tekst van het raadsvoorstel in <u>kleur</u> .	Toelichting op de aanvullingen en vragen en opmerkingen bij het voorstel van het college
naar permanente bewoning	
7) Antenne installaties, voor zover niet vergunningsvrij, hoger dan 7 meter <u>boven maaiveld</u> binnen een straal van 100 meter van woningen, ziekenhuizen, zorgwoningen, scholen en andere gevoelige bestemmingen, elke antenne installatie, voor zover niet vergunningsvrij, die gebruik van 5G of hogere frequenties mogelijk maakt en elke antenne installatie die hoger is dan 12 meter.	Toelichting Wat is bedoeling? De hoogte van de antenne zelf of de hoogte die deze uiteindelijk bereikt ten opzichte van de omgeving. Het laatste is het meest relevant. Vandaar deze suggestie voor een aanvulling.

Tweejaarlijkse monitoring, evaluatie en bijstelling

Het voorstel voor monitoring en evaluatie is een goed streven. Dat geldt zeker ook voor het genoemde overzicht van alle buitenplanse initiatieven die niet in behandeling zijn genomen (inclusief argumentatie) of door college wel in behandeling zijn genomen (inclusief afweging en besluit).

Aanbeveling:

Gezien het belang van een goede evaluatie voor de raad en voor andere belanghebbenden is het verstandig over eventuele voorstellen voor aanpassing van het bindend adviesrecht en de participatie bij afwijken van het Omgevingsplan schriftelijke inspraak aan te houden.

Graag tot nadere toelichting bereid,
Namens de Werkgroep,
Met vriendelijke groet,
Ernest Schuler
06-49876043