Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Aanpassing bindend adviesrecht**
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2500093
Datum raad	17/12/2025

Gevraagde beslissing:

1. In de volgende gevallen gebruik te maken van het bindend adviesrecht bij het afwijken van het Omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning (= de buitenplanse omgevingsplan-activiteit), met uitzondering van die gevallen waarbij ons college voornemens is de vergunning te weigeren:
   a) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten;
   b) het bouwen van meer dan 40 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigings-bevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
   c) het bouwen van antennemasten met een masthoogte van meer dan 40 meter;
   d) het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein, **met dien verstande dat deze oppervlaktemaat niet geldt voor de in de Omgevingsvisie 2.0 genoemde transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg**;
   e) het bouwen c.q. oprichten van een windturbine;
   f) de aanleg van een grondgebonden zonnepark;
   g) het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor flexwerkers (arbeidsmigranten).
2. In de volgende gevallen participatie verplicht te stellen bij het afwijken van het Omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning (= de buitenplanse omgevingsplanactiviteit):
   a) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten:
   b) het bouwen van meer dan 20 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigings-bevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
   c) het bouwen van antennemasten met een hoogte van meer dan 40 meter;
   d) het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein;
   e) het bouwen c.q. oprichten van een windturbine;
   f) de aanleg van een grondgebonden zonnepark;
   g) het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor flexwerkers (arbeidsmigranten).
3. **In afwijking van lid 1 wordt geen gebruikgemaakt van het bindend adviesrecht wanneer:**
   a) eerder een omgevingsvergunning is verleend op grond van het oude recht zoals dat gold op 31 december 2023;
   b) die omgevingsvergunning heeft te gelden als een omgevingsvergunning voor een omgevings-planactiviteit door het overgangsrecht, ingevolge artikel 4.13, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
   c) als vervolg op die vergunningverlening een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen is aangevraagd voor dezelfde locatie ter verdere uitvoering van hetzelfde initiatief onder a; en
   d) deze aanvraag voldoet aan de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving.
4. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op 18 december 2025;
5. Het raadsbesluit d.d. 22 september 2022 Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht en verplichte participatie in te trekken.

0. Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 22 september 2022 het raadsbesluit Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht en verplichte participatie (BR2200045) genomen.
Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0 op 4 november 2025 heeft de gemeenteraad een motie (M2025-013) aangenomen over het bindend adviesrecht. Het gaat hierbij om gevallen waarbij de gemeenteraad bindend advies geeft aan het college bij het afwijken van het Omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning (buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de BOPA). Deze motie betreft de vestiging van bedrijven in de transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg. De raad verzoekt het college om een voorstel conform de motie in december 2025 aan de gemeenteraad aan te bieden. Met dit voorstel wordt deze motie uitgevoerd.
De op 22 september 2022 aangewezen gevallen voor bindend adviesrecht conform de op 4 november 2025 aangenomen motie (M2025-013) als volgt aan te passen:
Onder 1. sub d. komt de tekst als volgt te luiden: “d) het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein, met dien verstande dat deze oppervlaktemaat niet geldt voor de in de Omgevingsvisie 2.0 genoemde transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg”;

Dit voorstel behelst ook een juridisch-technische aanpassing. Het gaat hierbij om gevallen waarbij de aanvraag onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is ingediend en waarover al een besluit over de planologische aanvaardbaarheid is genomen. Zie in dit verband het raadsvoorstel voor een positief bindend advies voor het bouwen van een woning en bedrijfsgebouw aan de Noordeindseweg (ten noorden van nr. 57) te Berkel en Rodenijs. Het voorstel is om in gevallen waarbij alleen nog een besluit over de omgevingsplanactiviteit bouwen (bouwdeel) moet worden genomen uit te sluiten van het bindend adviesrecht. Onbedoeld zijn deze namelijk onder het bindend adviesrecht gebracht.

De volgende juridische uitzondering in de op 22 september 2022 aangewezen gevallen voor bindend adviesrecht op te nemen: toegevoegd wordt een lid 3, luidend als volgt:
“3. In afwijking van lid 1 wordt geen gebruikgemaakt van het bindend adviesrecht wanneer:
a. eerder een omgevingsvergunning is verleend op grond van het oude recht zoals dat gold op 31 december 2023;
b. die omgevingsvergunning heeft te gelden als een omgevingsvergunning voor een omgevings-planactiviteit door het overgangsrecht, ingevolge artikel 4.13, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
c. als vervolg op die vergunningverlening een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen is aangevraagd voor dezelfde locatie ter verdere uitvoering van hetzelfde initiatief onder a; en
d. deze aanvraag voldoet aan de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving.”

De gemeenteraad heeft op 22 september 2022 gevallen voor bindend adviesrecht aangewezen.
Het herzien van raadsbesluiten is niet mogelijk; er moet dan ook een nieuw besluit genomen worden. Het huidige wordt ingetrokken. Het nieuwe besluit wordt gepubliceerd.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen (M2025-013). Hierin wordt het college verzocht om de raad in december voor te stellen om het bindend adviesrecht aan te passen. Bindend adviesrecht kan worden aangewezen voor specifieke aanvragen omgevingsvergunning waarbij van het Omgevingsplan wordt afgeweken (dit is de zogenaamde buitenplanse omgevingsplan-activiteit, de BOPA). De gemeenteraad had op 22 september 2022 gevallen voor bindend adviesrecht aangewezen. Dit besluit wordt met dit voorstel vervangen.
Specifiek behelst de motie de in de Omgevingsvisie 2.0 genoemde transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg. Het gaat hierbij om bindend adviesrecht voor de vestiging van bedrijven zonder minimum oppervlaktemaat. Hiermee heeft de gemeenteraad meer grip. Het bindend adviesrecht is aangewezen voor een specifiek aantal gevallen. Zoals blijkt uit het raads-voorstel voor een positief bindend advies voor het bouwen van een woning en bedrijfsgebouw aan de Noordeindseweg (ten noorden van nr. 57) te Berkel en Rodenijs kan het bindend adviesrecht ook betrekking hebben op situaties waarbij over de planologische aanvaardbaarheid al is beslist. Het gaat dan alleen nog over de aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (bouwdeel) waarbij geen planologische afweging meer te maken valt. Het bindend adviesrecht heeft voor dergelijke gevallen dan geen toegevoegde waarde. Voorwaarde hierbij is wel dat de aanvraag voor het bouwdeel past in de eerder verleende omgevingsvergunning. Het voorstel is om het bindend adviesrecht op dit punt aan te passen en hierin voor deze gevallen een uitzondering te maken. Onbedoeld waren deze onder het bindend adviesrecht gebracht.

2. Maatschappelijk effect

Het raadsvoorstel dient ter uitvoering van motie M2025-013, zoals aangenomen bij de vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0. Hiermee heeft de gemeenteraad grip op de vestiging van bedrijven zonder minimum oppervlaktemaat in de transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg. Het gaat hierbij om afwijkingen van het Omgevingsplan (BOPA).
Voor wat betreft de juridisch-technische aanpassing is het effect dat er geen onnodige vertraging in de vergunningverlening ontstaat.

3. Argumenten

1.1 Uitvoering van motie gemeenteraad (M2025-013)
Met dit voorstel wordt de motie uitgevoerd.

1.2 Geen onnodige vertraging in de vergunningverlening
Door genoemde uitzondering voor te stellen ontstaat geen onnodige vertraging bij de vergunningverlening van de omgevingsplanactiviteit bouwen (bouwdeel). Zoals het er nu naar uitziet gaat het om enkele gevallen.

4. Kanttekeningen

1.1 Snelle besluitvorming
De gemeenteraad heeft het college verzocht om het raadsvoorstel voor de raadsvergadering van 17 december 2025 aan te leveren.

1.2 Loopt vooruit op evaluatie bindend adviesrecht in 2026
Bij het aanwijzen van gevallen voor bindend adviesrecht op 22 september 2022 was het voorstel om deze aanwijzing twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet te evalueren (2026). Bij dit besluit was echter ook een amendement aangenomen om dit de eerste vier jaren jaarlijks te doen (amendement A2022-030). Een evaluatie heeft tot op heden niet plaatsgevonden. Gesteld kan worden dat het voorstel voor de juridisch-technische aanpassing een vorm van evaluatie betreft. Volgend jaar zal een uitgebreide evaluatie plaatsvinden. Dan is ook meer ervaring opgedaan met het bindend adviesrecht. Hierbij kunnen ook de wensen van de nieuwe gemeenteraad worden betrokken.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel
N.v.t.

6. Juridische aspecten
Op grond van artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit kan de gemeenteraad gevallen aanwijzen waarvoor bindend adviesrecht geldt. Verder zijn relevant het overgangsrecht van de Omgevingswet, specifiek artikel 4.13, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregel BOPA).

7. Duurzaamheid
N.v.t.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie
N.v.t.

9. Verdere procedure
Het raadsbesluit wordt gepubliceerd.

Bijlagen
- Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht en verplichte participatie (BR2200045)

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Aanpassing bindend adviesrecht**
Portefeuillehouder	**Titia Cnossen**
Registratienummer	BR2500093
Datum raad	17/12/2025

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- ter uitvoering van motie M2025-013 verkrijgt de gemeenteraad via het bindend adviesrecht meer grip op de vestiging van bedrijven in de transformatiegebieden aan de Molenweg, Warmoeziersweg en Chrysantenweg;
- gebleken is dat er onverwachte gevallen zijn aangewezen voor het bindend adviesrecht van de gemeenteraad;
- het gaat hierbij om gevallen waarin op een aanvraag omgevingsvergunning - ingediend voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet - al een planologisch besluit is genomen;
- de gemeenteraad heeft geen mogelijkheid om negatief te adviseren, omdat de planologische besluitvorming (waarover het bindend adviesrecht ook over gaat) al heeft plaatsgevonden. De gemeenteraad kan in deze gevallen niet anders dan positief adviseren.

Rekening te houden met

- artikel 4.21 Omgevingsbesluit;
- het overgangsrecht van de Omgevingswet, specifiek artikel 4.13, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
- artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving.

Besluit(en)

1. In de volgende gevallen gebruik te maken van het bindend adviesrecht bij het afwijken van het Omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning (= de buitenplanse omgevingsplanactiviteit), met uitzondering van die gevallen waarbij ons college voornemens is de vergunning te weigeren:
   a) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten;
   b) het bouwen van meer dan 40 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigings-bevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
   c) het bouwen van antennemasten met een masthoogte van meer dan 40 meter;
   d) het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - met een oppervlak van meer dan 1000 m² gesitueerd buiten een bedrijventerrein, **met dien verstande dat deze oppervlaktemaat niet geldt voor de in de Omgevingsvisie 2.0 genoemde transformatiegebieden aan de Molenweg, de Warmoeziersweg en de Chrysantenweg**;
   e) het bouwen c.q. oprichten van een windturbine;
   f) de aanleg van een grondgebonden zonnepark;
   g) het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor flexwerkers (arbeidsmigranten).

2. In de volgende gevallen participatie verplicht te stellen bij het afwijken van het Omgevingsplan door middel van een omgevingsvergunning (= de buitenplanse omgevingsplanactiviteit):
   a) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten:
   b) het bouwen van meer dan 20 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigings-bevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
   c) het bouwen van antennemasten met een hoogte van meer dan 40 meter;
   d) het bouwen van een bedrijf - glastuinbouw uitgezonderd - gesitueerd buiten een bedrijventerrein;
   e) het bouwen c.q. oprichten van een windturbine;
   f) de aanleg van een grondgebonden zonnepark;
   g) het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor flexwerkers (arbeidsmigranten).
3. **In afwijking van lid 1 wordt geen gebruikgemaakt van het bindend adviesrecht wanneer:**
   a) eerder een omgevingsvergunning is verleend op grond van het oude recht zoals dat gold op 31 december 2023;
   b) die omgevingsvergunning heeft te gelden als een omgevingsvergunning voor een omgevings-planactiviteit door het overgangsrecht, ingevolge artikel 4.13, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet;
   c) als vervolg op die vergunningverlening een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen is aangevraagd voor dezelfde locatie ter verdere uitvoering van hetzelfde initiatief onder a; en
   d) deze aanvraag voldoet aan de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving.
4. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op 18 december 2025;
5. Het raadsbesluit d.d. 22 september 2022 Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht en verplichte participatie in te trekken.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 17 december 2025,

de griffier | de voorzitter

[redacted]

Eveline Hamelink-van Rens | *Jules Bijl*