

Sent: dinsdag 14 april 2026 09:49:06
To: Griffie; Info - Gemeente Lansingerland
Cc:
Subject: A555 [REDACTED] huisvesting arbeidsmigranten Groendalseweg bij 16 Bleiswijk
Attachments: A555260414raadbr met bijlage.pdf

Let op: deze e-mail komt van iemand die niet bij de gemeente Lansingerland werkt. Klik niet op links, open geen bijlagen en antwoord alleen als je zeker weet dat deze e-mail vertrouwd is.

Geachte raad,

In bovengenoemde zaak richt ik mij tot u namens [REDACTED] met betrekking tot het volgende.

Voor de verlening van een vergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Groendalseweg 16 geldt het bindend adviesrecht van de raad. Uit de stukken van de vergunning (of van uw raad) blijkt echter niet dat dit aan uw raad is voorgelegd. In bijgaande brief maak ik u hierop opmerkzaam. Uw reactie ter zake zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Advocaat



Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de e-mail bij vergissing bij u terecht is gekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen omdat het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door het beroepsgeheim. Jegens een ieder zijn toepasselijk de algemene voorwaarden van Advocatenkantoor Zwinkels, waarin opgenomen een beperking van aansprakelijkheid. De algemene voorwaarden worden u op verzoek gratis toegezonden, en zijn te raadplegen op www.zwinkelsadvocatenkantoor.nl.

[#byde70ogEECSF-47NPtFA7#]

De raad van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650AA Berkel en Rodenrijs

Honselersdijk, 14 april 2026

Uw ref. : bezwaar vergunning 1645603
Ons dossiernr. : A-555
Onze ref. : A555260414raadbr

Betreft: A-555 - [REDACTED] / bezwaar huisvesting 32 arbeidsmigranten Groendalseweg bij 16 Bleiswijk

Geachte raad,

Hierdoor richt ik mij tot u namens de heer W. Van Winden, woonachtig aan de Groendalseweg 5 te Bleiswijk. Namens hem heb ik bezwaar aangetekend tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw en het gebruik van een appartementengebouw voor de huisvesting van 32 arbeidsmigranten aan de Groendalseweg bij 16 te Bleiswijk, recht tegenover zijn woning.

Hierdoor maak ik u erop attent dat het college deze vergunning niet aan u heeft voorgelegd voor een bindend advies, terwijl dit volgens uw eigen besluit wel noodzakelijk is. Althans blijkt uit de stukken van de vergunning niet dat deze vergunning aan u is voorgelegd voor een bindend advies.

In het raadsbesluit van 23 december 2021 (Registratienummer BR2100085) is aangegeven in welke gevallen na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een bindend advies van de gemeenteraad nodig is als de gemeente een omgevingsvergunning wil verlenen tot het afwijken van het omgevingsplan (BOPA).

- Dit is onder andere het geval bij "*het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor arbeidsmigranten*".
- Deze verplichting is ongewijzigd opgenomen in het besluit "Bindend adviesrecht gemeente Lansingerland" van 17 december 2025.

- Een BOPA-vergunning voor het bouwen van huisvesting voor arbeidsmigranten is hier aan de orde. Desondanks is hierover geen bindend advies van de gemeenteraad verzocht, en is het ook niet op andere wijze aan de gemeenteraad voorgelegd.
- Het college heeft u op 23 mei 2024 wel uitgenodigd voor een “Beeldvormende avond stand van zaken huisvesting van arbeidsmigranten”. Deze vergunning is daarbij niet aan u voorgelegd voor bindend advies.

Ter informatie leg ik u het bezwaar van cliënt voor, met het verzoek dit mee te nemen in de beoordeling van deze vergunning, als die mogelijk alsnog voor bindend advies aan u wordt voorgelegd.

Met vriendelijke groet,



Advocaat

Bijlage: bezwaarschrift met 2 bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650AA Berkel en Rodenrijs
t.a.v. de bezwaarcommissie

Honselersdijk, 14 april 2026

Uw ref. : bezwaar vergunning 1645603/ bezwaarprocedure 1800568
Ons dossiernr. : A-555
Onze ref. : A555260414bezwaar

Betreft: A-555 - [REDACTED] / bezwaarprocedure 1800568

Geacht college,

In bovengenoemde zaak heb ik op 8 april jl. pro forma bezwaar aangetekend namens [REDACTED]. Dit bezwaar is bij u bekend onder nummer 1800568. Reden voor het pro forma bezwaar was dat ik de stukken van het besluit niet toegezonden kreeg. Inmiddels heb ik deze alsnog ontvangen en stuur ik u de gronden van het bezwaarschrift toe.

Gronden van het bezwaar

Algemeen

Vergunning is verleend voor de bouw en buitenplanse afwijking van het omgevingsplan voor woonunits voor 32 arbeidsmigranten aan de Groendalseweg, [REDACTED] cliënt. Voor cliënt is uitvoering van deze bouw en het gebruik door 32 arbeidsmigranten zeer bezwaarlijk. Wat opvalt is dat de gemeente en de aanvrager dit beschouwen als een vergunning waaraan geen gevoeligheden zijn verbonden, en waaraan nauwelijks aandacht is besteed.

- Er heeft nagenoeg geen overleg met cliënt plaatsgevonden, noch door de heren Adegeest (TVA Growers BV), noch door uitzendbureau VZM Uitzendgroep BV, noch door Vast Home BV. Na de informatieavond in februari 2024 is het stil geweest. Cliënt had het idee dat het niet doorging.
- De gemeente verleent een BOPA vergunning met een onderbouwing die niet ingaat op de belangen van cliënt, om in en om zijn woning gevrijwaard te zijn van overlast.
- De vergunning is niet voorgelegd aan de gemeenteraad voor een bindend advies, terwijl dit wel zou moeten.

Er komt een flatgebouw van twee verdiepingen [REDACTED] cliënt. Die huisvest 32 individuele huishoudens, met mensen die elkaar niet kennen, niet geworteld zijn in deze samenleving en misschien niet zonder problemen kunnen samenwonen. Door de onderbouwing van de BOPA wordt een veel te rooskleurig beeld van de situatie geschetst. Geen enkel probleem wordt benoemd, laat staan dat enig probleem wordt opgelost. Cliënt voelt zich door de gemeente in de steek gelaten.

Het besluit betreft de tijdelijke huisvesting van 32 flexwerkers voor een periode van 15 jaar. De periode van 15 jaar is zo lang, dat dit nauwelijks als tijdelijk kan worden aangemerkt, en een groot effect heeft op het leefklimaat van cliënt. Huisvesting vindt plaats in tijdelijke units op een zeer klein perceel aan de Groendalseweg 16 te Bleiswijk. Zie daarvoor **bijlage 1** bij deze brief. Het perceel ligt recht tegenover de woning van cliënt.

- De afstand tussen de perceelsgrens van de woning van cliënt en de perceelsgrens van de woonunits is 25 m.
- De afstand van de perceelsgrens van de woonunits tot de voorgevel van de woning is 42 m.

Cliënt verwacht zeer veel geluidsoverlast, parkeeroverlast en hinder te ondervinden als gevolg van de huisvesting hier. Dit is mede een gevolg van de inrichting van de woonunits, alle gericht naar zijn woning, en het ontbreken van voorzieningen, waardoor de bewoners vaker buiten zullen verblijven. Door dit plan is een goede woon- en leefomgeving bij zijn woning niet gewaarborgd.

Dit is een aanvraag van TVA Growers BV en van Vast Home BV, onderdeel van VZM Uitzendgroep BV. Ten onrechte is er alleen belang gehecht aan het economische belang van deze drie bedrijven om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Aan het belang van cliënt als omwonende is in alle stukken geen enkel belang gehecht. Dit terwijl hij als bewoner van een pand in het glastuinbouwgebied van Bleiswijk niet hoefde te rekenen op een flatgebouw tegenover zijn woning. Huisvesting van meer dan 6 arbeidsmigranten in een (bedrijfs)woning in het glastuinbouwgebied is in het bestemmingsplan immers alleen met vergunning toegestaan, en huisvesting van meer arbeidsmigranten is ten zeerste verboden.

Geen aandacht voor het woon- en leefklimaat van omwonenden

Uit de BOPA onderbouwing blijkt dat op geen enkele manier rekening is gehouden met de omwonenden, met name met cliënt als de omwonende op de kortste afstand. Er wordt uitsluitend gesproken over het voldoen aan de zaken als bodemverontreiniging, stikstof, natuurontwikkeling en bouwkundige voorwaarden. Er wordt op geen enkele manier rekening gehouden met de geluidsoverlast en hinder die naar de omgeving ontstaat als 32 personen samenwonen op een heel kleine locatie.

Het is zeer aannemelijk dat overlast naar omwonenden gaat ontstaan door de inrichting van het perceel en van de units. Deze inrichting is als volgt:

- Het perceel bestaat uit ongeveer 800 m². Hierop worden woonunits voor 32 personen gerealiseerd met nauwelijks enige omliggende woonruimte.
- De woningen worden aan de voorzijde betreden. Alle ramen zijn aan de voorkant en kunnen openen.
- Uit de bouwtekeningen blijkt dat de woonunits bestaan uit heel kleine slaapkamers van 4,7 m², resp. 9,0 m² voor 2 personen. Dit vormt dus geen verblijfsruimte. Per woonunit is een woonkeuken van 24 m² aanwezig. Hier zijn in beginsel geen verdere voorzieningen in aanwezig.
- In het gebouw zijn geen voorzieningen aanwezig waar personen bij elkaar kunnen komen of zich kunnen vermaken. Er is geen kantine of sportvoorziening aanwezig.
- In de omgeving zijn ook geen voorzieningen aanwezig. Het is meer dan een km lopen of fietsen naar de dorpskern.
- Er is een heel smal voorterrein aanwezig van 5 m breed op het smalste punt.
- Op dit voorterrein zijn 6 picknickbanken ingetekend, waaraan zo'n 12 tot 30 personen kunnen zitten.
- Aan de voorzijde van het perceel is geen afscherming naar de weg/ overzijde van de weg aanwezig.

Door deze indeling valt zeer veel overlast bij de woning van cliënt te verwachten.

- Alle units zijn direct gericht op de woning van cliënt, met ramen die open kunnen.
- De units bevatten 4 heel kleine slaapkamers, die dus uitsluitend als slaapkamer en niet als verblijfsruimte kunnen fungeren.
- Er is een woonkeuken, die dus ook niet dient als verblijfsruimte. Deze moet met 3 andere personen gedeeld moet worden, die elkaar niet kennen.
- Hierdoor is het dus niet mogelijk om binnen te relaxen, en is het nauwelijks mogelijk binnen bezoek te ontvangen.
- Ook zijn er in het pand geen mogelijkheden om elkaar te ontmoeten, zoals een kantine of sport of recreatiemogelijkheden.
- De enige mogelijkheid om elkaar te ontmoeten is bij de picknickbanken buiten.
- Naar verwachting zal het voorterrein dus veel worden gebruikt om in de avond en in de weekenden te verblijven door groepen personen die geen ander vertier hebben.
- Het valt dus te verwachten dat de bewoners vaak buiten bij elkaar zullen komen en bij de picknickbanken met kleinere of grotere groepen zullen praten en hangen. Het kan gaan om grotere groepen mensen. Het geluid van stemmen en versterkte muziek zal grote overlast bij de woning van cliënt opleveren.

- Doordat er geen enkele afscherming is, komt dit geluid ongefilterd bij hen binnen.
- De geplande beukenhaag aan de voorzijde neemt vele jaren om hoogte en breedte te bereiken. Deze zal dus pas na jaren een visuele afscherming vormen. Deze haag doet niets voor de afscherming tegen het geluid

In de onderbouwing van de BOPA is geen enkele aandacht besteed aan de belangen van de omgeving. Een verwijzing naar de woning van cliënt als degene die op korte afstand woont ontbreekt geheel.

Sociale veiligheid is niet gewaarborgd

Het reglement leefbaarheid, waarnaar in de onderbouwing wordt verwezen, is een standaard document dat geen enkele rekening houdt met de omstandigheden van dit geval. Het enige wat daarover wordt gezegd is het volgende:

Vast Home B.V. besteedt ook aandacht aan sociale veiligheid: er is sociale controle door de aanwezigheid van de hoofdbewoner, cameratoezicht op strategische plekken waar wettelijk toegestaan, en verlichting die 's avonds automatisch inschakelt.

4. Begeleiding en omgevingscommunicatie

Naast intern toezicht zorgt Vast Home B.V. ook voor goede relaties met de directe omgeving. Er is structureel contact met de burens om wederzijds begrip en vertrouwen te bevorderen. Zowel bij aanvang als tijdens het verblijf worden bewoners begeleid en geïnformeerd over hun rechten, plichten en de rol van de hoofdbewoner.

Dit bevat geen enkele reële poging om rekening te houden met de omgeving. Bovendien is met cliënt, anders dan gesteld, tot nu toe geen persoonlijk contact opgenomen.

In de onderbouwing van de BOPA wordt ervan uitgegaan dat een vaste groep medewerkers van TVA de units zal bewonen. Dit is echter niet in een voorwaarde vastgelegd (en kan ook niet worden vastgelegd).

- De units kunnen dus per week verhuurd worden aan steeds weer verschillende medewerkers van VZM Uitzendgroep of anderen. Dit is op zich niet ongebruikelijk voor buitenlandse arbeidsmigranten, die vaak per week hun kamer betalen.
- In de Wet goed verhuurderschap is het verboden om huurcontracten voor arbeidsmigranten te verbinden aan arbeidscontracten, en moeten huur- en arbeidsovereenkomsten apart worden afgesloten. Door deze scheiding kunnen arbeidsmigranten hier blijven wonen die niet (meer) bij VZM Uitzendgroep werken.
- Hierdoor ontstaat sociale onveiligheid voor de omwonenden. Zij weten immers niet wie hun burens zijn.
- De groep bewoners zal waarschijnlijk bestaan uit mannen die hier alleen verblijven. Hierdoor is het meer aannemelijk dat onderlinge onenigheid met geweld zal worden uitgevochten.

- Door Vast Home worden voorstellen gedaan om het eventuele gebruik van geweld tegen te gaan. Het is niet aannemelijk dat de aanwezigheid van een hoofdbewoner, die in het reglement wordt genoemd, dit geweld kan tegengaan.

Ten onrechte ontbreekt geluidsonderzoek

Ten onrechte is geen geluidsonderzoek uitgevoerd over het geluid van stemmen van groepen bewoners die buiten verblijven en van (versterkte) muziek op de woning van cliënt. In het algemeen dient een onderzoek naar het geluid van stemmen te worden uitgevoerd, als te verwachten valt dat mensen buiten zullen verblijven in de avond- en nachtperiode. Dit blijkt uit een recente uitspraak van de Raad van State¹. Ook hier ging het om stemgeluid op een afstand van 25 m van het perceel van appelland, en ook hier leidde dit tot de tussenuitspraak dat het besluit niet in stand kon blijven. De Afdeling overwoog:

"13.2. Artikel 2.18, eerste lid, aanhef en onder a, van het Activiteitenbesluit, luidt als volgt:

"Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.17a, 2.19, 2.19a dan wel 2.20, blijft buiten beschouwing:

a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;"

13.3. De Afdeling overweegt als volgt. In het Akoestisch onderzoek Activiteitenbesluit is beoordeeld of in de toekomstige situatie, voldaan wordt aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Bij de beoordeling of kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit, wordt het stemgeluid op een onoverdekt terrein in beginsel buiten beschouwing gelaten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter het woon- en leefklimaat vanwege de geluidbelasting bij woningen afkomstig uit alle relevante geluidsbronnen te worden beoordeeld, waaronder ook bronnen die op grond van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing mogen worden gelaten. De Afdeling verwijst hiervoor naar haar uitspraak van 29 januari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:316, r.o. 5.1.

Uit het Akoestisch onderzoek Activiteitenbesluit blijkt dat het stemgeluid op het onoverdekte terrein niet is meegenomen."

Geluidsonderzoek naar het effect van het gebruik van de units en van het buitenterrein ontbreekt hier volledig. Hierdoor is ook het geluid van stemmen en muziek in de avond en nacht niet meegenomen.

- In het algemeen wordt stemgeluid uitgesloten van meting van geluidseffecten, zie de overweging van de Afdeling. Dit is echter anders bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat vanwege de geluidbelasting bij woningen. Dan moeten alle relevante geluidsbronnen worden beoordeeld. Hierdoor moet in dit geval ook het stemgeluid van volwassenen worden beoordeeld.
- Zoals hiervoor gemotiveerd aangegeven, valt groepsvorming op het buitenterrein voor de units in de avond, nacht en weekenden te verwachten.
- In de avond, nacht en weekenden zal er minder verkeer op de tussenliggende weg rijden. Daardoor zal stemgeluid en muziek juist ver dragen en zo overlast veroorzaken.

¹ ABRvS 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:888, ro 13 e.v.

- De inrichting van het perceel is zodanig, dat vrijwel alle geluidsoverlast zal optreden op het voorterrein, op slechts 25 m afstand van het perceel van cliënt.
- Daarbij zal het geluid door de wand van de woonunits richting het perceel van cliënt worden weerkaatst.
- In de avond en nacht zijn de toegestane geluidsniveaus lager. Naar verwachting zullen deze worden overschreden op het perceel en op de gevel van cliënt.
- Ten onrechte is hierop geen enkel geluidsonderzoek uitgevoerd, terwijl door de opzet van de units en het aantal grote aantal bewoners juist ernstige geluidsoverlast te verwachten valt, en het een geheel nieuwe ontwikkeling is waar cliënt geen rekening mee behoefde te houden.

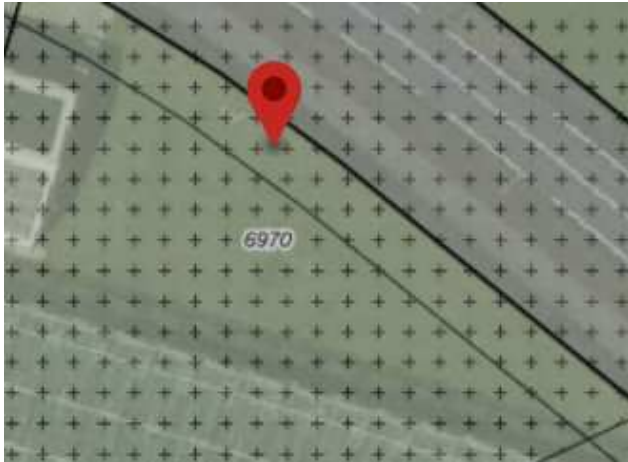
Ook overlast van busjes die bewoners naar het werk rijden

- Bovendien is geen rekening gehouden met het geluid van aan- en afrijdende busjes die de bewoners op komen halen voor het werk. Dit zal in de zomer al vóór 6 uur zijn, uitgaande van een dan gebruikelijke begintijd van 6 uur.
- Gesteld wordt dat de bewoners vooral met de fiets hun werk bereiken. Er is echter geen verplichting opgenomen om alleen medewerkers voor het achterliggende bedrijf te huisvesten. Iedereen kan hier worden gehuisvest, dus ten onrechte is uitgegaan van de minste geluidsbelasting.
- De afstand van 25 m maakt dat geluidsbelasting te verwachten valt.

Afwijkingen bestemmingsplan

Op de woning [REDACTED] is via het tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” van toepassing. Op het vergunningsgebied is dat het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”. Beide staan grootschalige huisvesting arbeidsmigranten niet toe.

- Het vergunningsgebied heeft de bestemming Agrarisch- Glastuinbouw.
- Een deel van het perceel is een bouwvlak, een strook van 5 m vanaf het perceelsgrens is geen bouwvlak.
- Bedrijfsgebouwen, kassen, silo's en bedrijfs- en plattelandswoningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd (art. 4.2.2 e.v.). Afwijking van deze regel is beperkt toegestaan (art. 22.1 aanhef en onder c.). Voorwaarde is o.a. geen onevenredige aantasting van kwaliteit openbare ruimte, sociale veiligheid, aantal parkeervoorzieningen enz.
- De woonunits zijn gedeeltelijk in de strook buiten het bouwvlak gelegen.



- Het bestemmingsplan staat huisvesting van arbeidsmigranten niet toe. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is bewoning voor één huishouden toegestaan. (art. 4.1.2)
- Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is alleen toegestaan voor zover op een goede wijze op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien (art. 4.1.3)
- **Maximaal 6 arbeidsmigranten** mogen na het verkrijgen van een vergunning in een bestaande bedrijfswoning worden gehuisvest (art. 4.6.8). Meer is niet toegestaan

Onvoldoende motivering van de afwijking van het bestemmingsplan

Er zijn dus verschillende regels in het bestemmingsplan die worden overtreden. Gesteld wordt dat het geheel binnen het bouwvlak wordt gebouwd, maar er is deels buiten het bouwvlak gebouwd. Aan de voorwaarden voor het bouwen buiten het bouwvlak, met name de sociale veiligheid, is niet voldaan. Ook wordt er niet geparkeerd op eigen terrein. Gesteld wordt dat er gebruik wordt gemaakt van de parkeervoorzieningen van het bedrijf. Dit is echter niet aangetoond. Er is dan ook geen sprake meer van “parkeren op eigen terrein” als er niet op het eigen terrein wordt geparkeerd.

In de onderbouwing van de BOPA wordt wel gemotiveerd dat afgeweken wordt van het toegestane gebruik. Ook hier wordt niet vermeld hoe wordt omgegaan met overlast voor omwonenden, bij geluidsoverlast en hinder.

Verwezen wordt naar het Toetsingskader huisvesting flexwerkers Lansingerland. Dit toetsingskader houdt echter op geen enkel onderdeel rekening met de belangen van omwonenden. Alles is er op gericht om huisvesting van arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied mogelijk te maken, zonder voorwaarden die bedoeld zijn om een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden te waarborgen. Dit is een onevenwichtig beleidsstuk.

Ten onrechte is de gemeente niet verzocht om een bindend advies uit te brengen

In het raadsbesluit van 23 december 2021 is aangegeven in welke gevallen na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een bindend advies van de gemeenteraad nodig is als de gemeente een omgevingsvergunning wil verlenen tot het afwijken van het omgevingsplan (BOPA). Dit besluit wordt als **bijlage 2** bij dit bezwaar gevoegd.

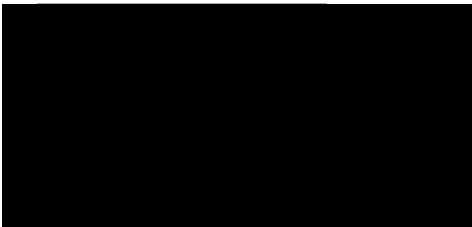
- Dit is onder andere het geval bij “*het bouwen c.q. oprichten van huisvesting voor arbeidsmigranten*”.
- Deze verplichting is ongewijzigd opgenomen in het besluit “Bindend adviesrecht gemeente Lansingerland van 17 december 2025.
- Het bouwen van huisvesting voor arbeidsmigranten is hier aan de orde. Desondanks is geen bindend advies van de gemeenteraad verzocht, en is het ook niet op andere wijze aan de gemeenteraad voorgelegd.

Hierdoor is niet voldaan aan de procedurevoorschriften voor de verlening van deze vergunning, en is het besluit genomen in strijd met de verplichting uit artikel 4.21 van het omgevingsbesluit. Dit adviesrecht is bindend van karakter, wat betekent dat het college van burgemeester en wethouders (B&W) het advies van de raad bij de besluitvorming in acht moet nemen, zoals voorgeschreven in artikel 16.15b van de Omgevingswet. Het niet vragen van het bindend advies van de gemeenteraad is een schending van een essentiële procedurele waarborg. Dit kan leiden tot strijd met artikel 16.15a en 16.15b Omgevingswet in samenhang met artikel 4.21 Omgevingsbesluit, en daarmee tot vernietiging van het besluit.

Conclusie

Hierdoor verzoek ik u op bezwaar het besluit in te trekken, en aan cliënt de redelijke vergoeding van zijn proceskosten te verlenen.

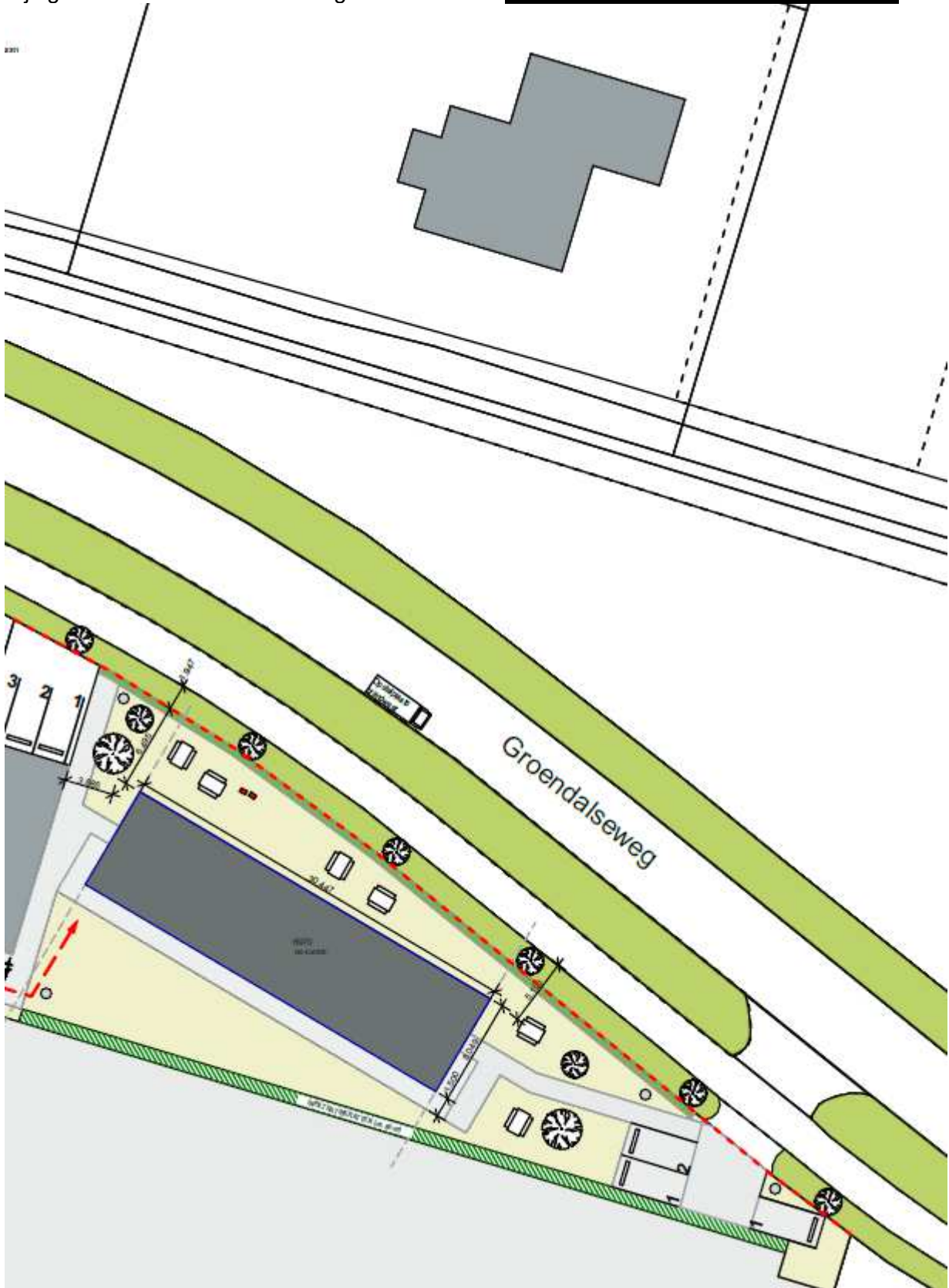
Met vriendelijke groet,



Advocaat

Bijlage: 1

Bijlage 1 uitsnede situatietekening met woonunits



Onderwerp **Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht Omgevingswet**

Portefeuillehouder Titia Cnossen
Registratienummer BR2100085
Datum Raad 23 december 2021

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 omgevingsplanactiviteit):
 - a) het bouwen van meer dan 40 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
 - b) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten;
 - c) het bouwen van antennemasten met een hoogte 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;
 - 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 arbeidsmigranten, met uitzondering van die gevallen waarbij ons college voornemens is de vergunning te weigeren.
2. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

0. Samenvatting

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Eén van de verbeterdoelen van deze wet is dat ons college sneller beslist op aanvragen van een omgevingsvergunning. De beslistermijn is acht weken. Dit geldt ook voor aanvragen die in strijd zijn met het omgevingsplan, de rechtsopvolger van het bestemmingsplan. Het met een omgevingsvergunning afwijken van het omgevingsplan wordt de 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' genoemd.

Uw raad speelt geen rol bij onze beslissing om af te wijken van het omgevingsplan. Dat is het systeem van de wet. Dit is slechts anders als uw raad gevallen aanwijst waarvoor bindend adviesrecht geldt. Ons college is hieraan dan gebonden. Dit raadsvoorstel gaat over het aanwijzen van deze gevallen. Bij het voorstel van deze specifieke gevallen is gelet op de mogelijke impact op de fysieke leefomgeving.

In het huidige systeem is het andersom geregeld. Uw raad geeft aan welke gevallen *niet* gezien hoeven te worden. Onder de Omgevingswet geeft uw raad aan welke gevallen *wel* gezien moeten worden. De gedachte achter deze omdraaiing van het systeem is dat de gemeenteraad onder de Omgevingswet meer op hoofdlijnen gaat sturen. De instrumenten hiervoor zijn de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het aanwijzen van gevallen voor bindend advies is een belangrijke bevoegdheid voor uw raad. In de laatste beeldvormende avond over de Omgevingswet op 8 september 2021 hebben wij hier aandacht aan besteed.

Burgerparticipatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. De wetgever stimuleert aanvragers om burgerparticipatie voor hun initiatief/aanvraag te organiseren. Het is echter niet vereist. De gemeenteraad kan dit voor 'buitenplanse omgevingsplanactiviteiten' wel verplicht stellen. Omdat het burgerparticipatiebeleid bij schrijven van dit advies nog in de maak is, doen we hiertoe nu nog geen voorstel.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

De Omgevingswet is de grootste wetwijziging sinds de invoering van de Grondwet. Maar liefst 26 wetten en meer dan honderd Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen op het gebied van ruimte, wonen, milieu, natuur, water en infrastructuur worden erin samengevoegd. Er komt daarmee één integrale wet op het gebied van de fysieke leefomgeving. De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland op 1 juli 2022. Bij schrijven van dit advies is dit overigens nog niet zeker. In november 2021 voert de Minister van Binnenlandse Zaken hierover overleg met het parlement.

Dit jaar staat in het teken van de verdere voorbereiding op de invoering van de Omgevingswet. Hiervoor hanteren wij het overzicht van de VNG van 27 "Minimale acties Omgevingswet voor gemeenten". Dit schematische overzicht laat zien wat wij dit jaar als gemeente minimaal moeten regelen om klaar te zijn voor de invoering van de Omgevingswet. Op basis van de 27 minimale acties van de VNG zijn vijf deelprojecten (ook wel sporen genoemd) gedefinieerd. Naast het overkoepelende spoor 0 (over ambities, strategie, aanpak, financiën en communicatie) gaat het om vijf sporen: 1. Omgevingsvisie, 2. Omgevingsplan, 3. Vergunningverlening, toezicht en handhaving, 4. Digitaal Stelsel Omgevingswet en 5. Veranderopgave.

Zoals beschreven in ons projectplan (T21.01738) en het raadsbesluit van 3 juni 2021 (BR2100033) is de aanleiding voor dit raadsvoorstel onderdeel van minimale actie 9. Deze is onder gebracht in spoor 2 omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet verandert de rol van de raad bij beslissingen van ons college om van het omgevingsplan - voorheen het bestemmingsplan - af te wijken. Uw raad heeft onder huidige recht namelijk per definitie positie, tenzij uw raad gevallen aanwijst waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Onder de Omgevingswet is het andersom. Uw raad heeft geen positie, tenzij uw raad expliciet gevallen aanwijst voor bindend advies.

Figuur: 27 minimale acties van de VNG ondergebracht in sporen

Spoor 0: Overkoepelend	Spoor 1: Omgevingsvisie	Spoor 2: Omgevingsplan	Spoor 3: Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)	Spoor 4: Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)	Spoor 5: Veranderopgave	
Minimale actie 1: Ambities, strategie, aanpak en financiën bepaald	Minimale actie 17: Programma luchtkwaliteit vastgesteld	Minimale actie 14a: Kunnen wijzigen omgevingsplan (juridisch)	Minimale actie 3: Proces behandelen vergunningaanvragen en meldingen ingericht	Minimale actie 11: Snelle dienstverlening voor topactiviteiten ingericht	Minimale actie 2: Kunnen ontvangen aanvragen en meldingen	Minimale actie 27: Veranderopgave na 2022 bepaald
Minimale actie 20: Monitoring en evaluatie ingericht	Minimale actie 18: Kennis vergaard over kerninstrument programma	Minimale actie 15: Kunnen werken met tijdelijk omgevingsplan	Minimale actie 4: Kunnen beoordelen vergunningaanvragen	Minimale actie 12: Toezicht en Handhaving ingericht	Minimale actie 5: Kunnen aanleveren indieningsvereisten	
Minimale actie 26: Verstrekken informatie over de Omgevingswet	Minimale actie 19: Omgevingsvisie in voorbereiding	Minimale actie 16: Plan(ning) gemaakt voor nieuw omgevingsplan	Minimale actie 6: Gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit ingesteld	Minimale actie 13: Toezicht en handhaving aangepast aan het Wkb	Minimale actie 14b: Kunnen wijzigen omgevingsplan (technisch)	
	Minimale actie 22: Kunnen toepassen procedures en regels voorkeursrecht en onteigenen		Minimale actie 7: Vergunningverlening aangepast op de Wkb	Minimale actie 21: Kunnen uitvoeren gedecentraliseerde bodemtaken		
	Minimale actie 23: Kunnen toepassen procedures en regels kostenverhaal		Minimale actie 8: Proces verkennen initiatief ingericht	Minimale actie 25: Financiële arrangementen met uitvoeringsdiensten herzien		
			Minimale actie 9: Participatie bij initiatieven ingericht	Minimale actie 26: Legesmodel, mandaatregelingen en verordening planschade aangepast		

2. Maatschappelijk effect

Het effect is dat uw raad met deze bevoegdheid een beslissende rol speelt bij bepaalde afwijkingen van het omgevingsplan. Deze afwijkingen kunnen van invloed zijn op de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld doordat een nieuwe functie extra verkeer aantrekt.

3. Argumenten

1.1 Positie voor de gemeenteraad bij bindend adviesrecht

Met dit voorstel verkrijgt uw raad voor bepaalde gevallen bindend adviesrecht. Dit betekent dat ons college bij de beslissing om van het omgevingsplan af te wijken in een dergelijk geval het advies van uw raad in acht moet nemen. Die beslissing geschiedt op aanvraag van een omgevingsvergunning. De beslissing bedraagt acht weken.

Onder huidige recht is het net andersom. De gemeenteraad geeft aan welke gevallen hij *niet* hoeft te zien. Op 6 september 2012 en op 26 oktober 2017 heeft uw raad dergelijke besluiten genomen. Deze besluiten zijn bij het raadsvoorstel gevoegd.

Vergeleken met de huidige situatie zal uw raad met onderhavig voorstel meer raadsvoorstellen voorgelegd krijgen. Als een aanvraag omgevingsvergunning nu namelijk in strijd is met een bestemmingsplan maar past in de Structuurvisie, dan hoeft uw gemeenteraad die niet te zien. Het simpelweg omdraaien van dit systeem is onder de Omgevingswet niet mogelijk; het gaat immers om het aanwijzen van gevallen die uw raad wenst te beoordelen, niet om gevallen die uw raad niet hoeft te zien.

In potentie is bij de aanwijzing van gevallen voor bindend adviesrecht sprake van impact op de fysieke leefomgeving. Het gaat dus niet om de kleinere afwijkingen.

1.2 De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het omgevingsplan

Omdat de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het vaststellen van het omgevingsplan ligt het in de rede dat uw raad een beslissende rol speelt bij grote afwijkingen ervan.

1.3 Inhoudelijke toelichting op de gevallen

Bij de voorgestelde gevallen voor bindende adviesrecht is vooral gelet op de potentiële impact ervan op de fysieke leefomgeving. Het spreekt overigens voor zich dat deze afwijkingen van het omgevingsplan moeten voldoen aan de omgevingsvisie. De visie is voor het uitvoeren van bevoegdheden namelijk zelfbindend. Dat geldt zowel voor uw raad als ons college.

Voor wat betreft de motivering van de voorgestelde gevallen kan het volgende worden opgemerkt.

a). In de beschrijving van dit geval, maximaal 40 woningen, is een uitzondering gemaakt voor wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen voor woningbouw. Deze komen voor in bestemmingsplannen maar kunnen na de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet meer worden toegepast. Wel kan uw college in deze situatie op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet met een omgevingsvergunning van het tijdelijke omgevingsplan afwijken, mits aan de voorwaarden wordt voldaan. Omdat de gemeenteraad deze bevoegdheden/verplichtingen bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan uw college heeft toebedeeld, ligt het in de rede dat de gemeenteraad in deze gevallen geen bindend adviesrecht heeft. Dat is de reden voor de uitzondering.

Bij dit geval bestaat overigens een relatie met ons raadsvoorstel voor delegatie. Kortheidshalve verwezen wij hiervoor naar het raadsvoorstel plan van aanpak omgevingsplan 2022-2029 en delegatie (BR2100084).

b). Voor de situering en begrenzing van de linten wordt verwezen naar de omgevingsvisie 1.0. Het aanwijzen van deze gevallen wil overigens niet zeggen dat er ook vergunningaanvragen komen. Maar mocht een dergelijke aanvraag worden ingediend, dan is uw raad in de positie om hierover een bindend advies te geven. Het blijft uiteindelijk een bestuurlijke afweging per geval waarbij sprake moet zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', het criterium van de Omgevingswet.

Het weigeren van de omgevingsvergunning voor de aangewezen gevallen is uitgezonderd van het bindend adviesrecht. De reden hiervoor is dat dan niet van het door uw raad vastgestelde omgevingsplan wordt afgeweken. Het gaat dus alleen om gevallen waaraan ons college medewerking wenst te verlenen.

2.1 Deze bevoegdheid is gebaseerd op de Omgevingswet

De mogelijkheid voor om gevallen aan te wijzen waarvoor uw raad bindend adviesrecht wenst, geldt nog niet. Dit is pas mogelijk op basis van de Omgevingswet. Het raadsbesluit kan dan ook

pas in werking treden als deze wet in werking is getreden. Bij schrijven van dit advies gaan wij uit van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022.

4. Kanttekeningen

1.1 Overschrijding beslistermijn van acht weken

De Omgevingswet verlangt dat ons college binnen acht weken op een aanvraag omgevingsvergunning beslist. Deze termijn kunnen wij een keer met zes weken verlengen.

Dit is ook het geval bij afwijkingen van het omgevingsplan. Gezien de tijd die het vergt om een raadsbesluit te verkrijgen, kan deze termijn - ook niet na verlenging van zes weken - meestal niet worden gehaald. Dit gegeven leidt niet tot een omgevingsvergunning van rechtswege zoals onder huidig recht. Er is dus geen rechtsgevolg.

Wel kan een aanvrager na afloop van de beslistermijn ons college schriftelijk in gebreke stellen waarna een dwangsom kan worden verbeurd. In het vooroverleg met een aanvrager zal op de rol van uw raad in de aangewezen gevallen worden gewezen, zodat hij daarop is voorbereid. Met de griffie zullen afspraken gemaakt moeten worden om de besluitvorming zo snel mogelijk te laten verlopen.

Een andere mogelijkheid is dat ons college de uitgebreide procedure van toepassing verklaart. Dan ligt het ontwerp van de omgevingsvergunning zes weken ter inzage en kan iedereen een zienswijze indienen. Daarna wordt een beslissing genomen over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning. De beslistermijn is zesentwintig weken. Toepassing van deze procedure is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en
- waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.

De wetgever eist dat dit per geval wordt beoordeeld; deze beoordeling vindt plaats na indiening van een aanvraag. Algemeen beleid hierover is dus niet mogelijk.

1.2 Lijst gevallen is een inschatting

De lijst met gevallen hebben wij opgesteld met het oog op de mogelijke impact op de fysieke leefomgeving. Het is echter moeilijk te voorzien welke gevallen zich exact zullen aandienen. In die zin is deze lijst arbitrair. Met enige regelmaat zullen wij deze dan ook tegen het licht moeten houden. Het voorstel is om dit twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet te doen en dit met uw raad te bespreken.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Niet van toepassing.

6. Juridische aspecten

Op grond artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit kan uw raad gevallen aanwijzen waarvoor bindend adviesrecht geldt. Ons college dient dit advies op grond van artikel 16.15b van de Omgevingswet vervolgens in acht te nemen. Het gaat dan om beslissingen op aanvragen omgevingsvergunning om voor de aangewezen gevallen van het omgevingsplan af te wijken.

7. Duurzaamheid

Twee van de voorgestelde gevallen gaan over de energietransitie: het oprichten van windturbines en de aanleg van grondgebonden zonneparken.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Burgerparticipatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. De wetgever stimuleert aanvragers om burgerparticipatie voor hun initiatief/aanvraag te organiseren. Het is echter niet vereist. Uw raad kan dit voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten verplicht stellen. Omdat het burgerparticipatiebeleid bij schrijven van dit advies nog in de maak is, is hiertoe nu geen voorstel gedaan.

9. Verdere procedure

Dit raadsvoorstel is noodzakelijk voordat de Omgevingswet in werking treedt. Afhankelijk van het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet en de indiening van aanvragen omgevingsvergunning die onder het bindend adviesrecht vallen, zal uw raad op termijn voorstellen voor het verlenen van bindend advies tegemoetzien.

Bijlagen

1. Raadsbesluit 6 september 2012 Verklaring van geen bedenkingen (BR1100337)
2. Raadsbesluit 26 oktober 2017 Verklaring van geen bedenkingen (BR1700107)

Datum Raad 23 december 2021

Registratienummer BR2100085

Onderwerp **Aanwijzen gevallen bindend adviesrecht Omgevingswet**

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

Op basis van de argumenten

- bindend advies geeft voor de aangewezen gevallen positie aan de gemeenteraad bij de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om met omgevingsvergunning af te wijken van het omgevingsplan;
- de gemeenteraad stelt ook (delen van) het omgevingsplan vast;
- de aangewezen gevallen hebben impact op de fysieke leefomgeving.

Rekening te houden met

- de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Gelet op

- artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit en artikel 16.15b van de Omgevingswet.

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):
 - a) het bouwen van meer dan 40 woningen, tenzij deze op grond van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting in een bestemmingsplan gebouwd kunnen worden;
 - b) het bouwen van hoofdgebouwen binnen de linten;
 - c) het bouwen van antennemasten met een hoogte 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;
 - 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 arbeidsmigranten, met uitzondering van die gevallen waarbij ons college voornemens is de vergunning te weigeren.
2. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 23 december 2021,

de griffier,

Bert Schouten