



Raadscommissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Secretariaat: Griffie

Van: L. van der Sar
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Telefoon: (010) 267 36 30

Bezoekadres: Stadhuis
Coolingsingel 40 Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Ons kenmerk: 19bb23787

Datum: 15 november 2019

Aan: Leden Commissies BWB

**Betreft: Vaststelling Pilot Omgevingswet:
besluit regelluw maken kleine
bouwwerken**

(overlegvergadering 20-11-2019;
agendapunt 8)

1. Doel van de bespreking

Het raadsvoorstel Vaststelling Pilot Omgevingswet: besluit regelluw maken kleine bouwwerken in Ommoord, Nesselande, Zevenkamp en Hoogvliet staat ter advisering op de agenda. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over het verlenen van vrijstelling leges omgevingsvergunning aan omgevingsvergunningen die zonder preventief toezicht zijn verstrekt in de genoemde pilotwijken.

2. Voorgeschiedenis

In de vorige raadsperiode is de raad al geïnformeerd over een pilot welstandvrij bouwen kleine bouwwerken (zie onder: Overige relevante informatie). De implementatie van de Omgevingswet in 2021 vraagt een veranderstrategie waarbij nauwe betrokkenheid van de raad vereist is. Daarom is vanuit de raad een Klankbordgroep Omgevingswet ingesteld die samen met de ambtelijke organisatie een aantal technische sessies voor de raad organiseert. De eerstvolgende technische sessie is op woensdag 27 november a.s. van 13 – 16 uur waarin het participatiekader centraal staat.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel van 24 september 2019 over Vaststelling Pilot Omgevingswet: Besluit regelluw maken kleine bouwwerken in Ommoord, Nesselande, Zevenkamp en Hoogvliet (19bb18904)

4. Aandachtspunten

Deze pilot maakt deel uit van de Verkenning Omgevingsvisie Rotterdam ([19bb440](#)). De inzichten die de pilot oplevert worden met de raad gedeeld.

In 2021 gaan de gemeenten werken met een omgevingsplan waarin alle gemeentelijke planologische regels en welstandseisen gebundeld worden. De vergunningplicht voor kleine bouwwerken en kleine aanpassingen aan woningen wordt niet langer op wetsniveau bepaald maar door de gemeente in het omgevingsplan.

De pilot past binnen het streven van de Omgevingswet de regeldruk te verminderen en participatie te bevorderen. Eigenaren krijgen meer vrijheid en verantwoordelijkheid om bij kleine ingrepen aan hun woning, samen met direct omwonenden, de kwaliteit van de woning en woningomgeving te bepalen.

Een omgevingsvergunning voor automatisch verstrekt wanneer bij de aanvraag daarvan wordt gemeld dat het bouwwerk valt binnen de bepalingen van het bestemmings- of omgevingsplan en alle tegenoverliggende en direct aangrenzende omwonenden met de aanpassing instemmen. Er is hiervoor een checklist met randvoorwaarden opgesteld (pag. 4 van het raadsvoorstel).

Indien één of meerdere direct omwonenden niet instemmen, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid via de reguliere aanvraagprocedure een omgevingsvergunning voor een klein bouwwerk te realiseren. De omwonenden behouden de mogelijkheid teen een omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan. Kleine bouwwerken moeten voldoen aan de algemene bouwregels van het Bouwbesluit/Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Op pag. 5 staan de onderzoeksvragen die door de afdeling Onderzoek en Business Intelligence (OBI) gedurende de pilot worden onderzocht. De pilot omvat een periode van 4 jaar. De opbrengsten van de pilot worden jaarlijks geëvalueerd en gebruikt tijdens de verdere implementatie van de Omgevingswet.

5. Overige relevante informatie

- Wethoudersbrief Simons van 27 juni 2018 over Voortgangsbericht pilot welstandvrij maken kleine bouwwerken ([18bb4811](#))
- Collegebrief van 12 december 2017 over Pilot welstandvrij maken kleine bouwwerken ([17bb10359](#))
- Beantwoording vragen Lansink- Bastemeijer over De beste stuurlii staan aan wal, welstandsbeleid ([18bb3711](#))

7. Financiële consequenties

Het regelluw maken van kleine bouwwerken leidt niet alleen tot minder legeskosten maar waarschijnlijk ook tot minder preventieve toetsing en minder bezwaar- en beroepsprocedures. Tijdens de pilot worden deze aspecten gemonitord. Afwijkingen komen ten laste van/ten gunste van het budget van bouw- en woningtoezicht.

8. Verdere procedure

Raadsbehandeling is voorzien op 28 november 2019. U kunt aangeven of u de behandeling als hamerstuk (A), als kort bespreekpunt (B) of als inhoudelijk debat (C) wilt voeren.