Zoek regelingen op overheid.nl

Ziet u een fout in deze regeling? Meld het ons op regelgeving@overheid.nl!

Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist art. 6.5 BOR.

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Organisatie	Bergen op Zoom
Organisatietype	Gemeente
Officiële naam regeling	Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist art. 6.5 BOR.
Citeertitel	Onbekend
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer
Eigen onderwerp	Openbare Ruimte

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

Geen

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Wet ruimtelijke ordening
2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
3. andere relevante wetgeving

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerkingtreding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
16-05-2011			Nieuwe regeling	31-03-2011 Bergen op Zoomse Bode, d.d. 08-05-2011.	RVB10-0142

Tekst van de regeling

Intitulé

Toevoeging afgifte verklaring van geen bedenkingen en delegatie exploitatieplan.

BESLUIT:

1. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage de categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist zoals is bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

2. De bevoegdheid tot het besluiten over het vaststellen van een exploitatieplan bij de onder 1 aangewezen categrrieën van gevallen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

I CATEGORIE STEDELIJK GEBIED

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening ten behoeve van projecten in de bebouwde kom, niet behorend tot de bedrijventerreinen Theodorushaven/Noordland, Oude Molen, de Lage Meren en Meilust, met een bestemming gericht op intensieve bebouwing zoals wonen (inclusief tuin/erf), centrum, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk, bedrijven en dienstverlening en met een bestemming verkeer of een bestemming groen, voor zover niet structuurbepalend en die passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan:

1. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;

2. het realiseren van een of meerdere woningen, met inbegrip van bijgebouwen, mits passend binnen de indicatie van de woningvoorraad van de gemeente;

3. het realiseren of uitbreiden van een gebouw ten behoeve van een detailhandels-, dienstverlening, centrum-, recreatieve-, sport-, maatschappelijke-, kantoor- en/of horecafunctie;

4. het realiseren of uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorie I, II;

5. de aanleg of aanpassing van parkeer-,weg-, water- en/of groenvoorzieningen;

6. het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen;

7. het realiseren of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer.

II CATEGORIE BEDRIJVENTERREIN

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening ten behoeve van projecten gelegen binnen de bedrijventerreinen Theodorushaven/Noordland, Oude Molen, de Lage Meren en Meilust met een bestemming bedrijven, verkeer of groen, voor zover niet structuurbepalend, mits deze naar aard en omvang passen binnen het geldend bestemmingsplan en bij de (directe) omgeving:

1. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;

2. het realiseren of uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorie II gelegen in een kern binnen een landelijke regio;

3. het realiseren of uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorie III en hoger;

4. het realiseren of uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer;

5. de aanleg of aanpassing van parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen.

III CATEGORIE BUITENGEBIED

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening ten behoeve van de volgende projecten in het buitengebied:

1. het vergroten van een bestaande, positief bestemde burgerwoning tot een maximum van 600 m3, waarbij ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegeteld;

2. vervangende nieuwbouw van een positief bestemde burgerwoning mits de herbouw hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenten;

3. ten behoeve van het behoud van kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:

   · het toevoegen van een burgerwoning door splitsing van een tot wonen bestemd boerderijgebouw

   · het (inpandig) verbouwen van een langgevelboerderij voor wonen, waarbij het gedeelte van het voormalig bedrijfslichaam geheel of gedeeltelijk bij de woning wordt getrokken;

   · het (inpandig) verbouwen voor woondoeleinden van een beeldbepalend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw dat voorkomt op de Cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant mits wordt voldaan aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte;

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- bijbehorende (voormalige) bedrijfsgebouwen die geen monumentale kwaliteiten bezitten en waarmee een totale maat aan bijgebouwen van 80 m2 per woning wordt overschreden, dienen te worden gesloopt;

- toevoeging van burgerwoningen dient te worden gerealiseerd binnen de indicatie van de toename van de woningvoorraad van de gemeente;

- uit een advies van een daartoe deskundige instantie moet blijken dat het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de bebouwing is gewaarborgd;

- aan de omgevingsvergunning dient de voorwaarde te worden verbonden dat geen sloop van de beeldbepalende bebouwing mag plaatsvinden.

4. het realiseren van bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum aan bijgebouwen van 100m2 binnen het bouwvlak van een burgerwoning;

5. ten behoeve van het stimuleren van sloop van overtollige bebouwing:

   a. het realiseren van een gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen groter dan 100m2 binnen het bouwvlak bij burgerwoningen;

   b. het vergroten van een bestaande positief bestemde burgerwoning tot een maximale inhoud van 850 m3.

Zowel voor a als b gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal 25% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw worden teruggebouwd, tot een totaal aan bijgebouwen - zowel aangebouwd als vrijstaand - van maximaal 200 m2,

- per 50 m3 vergroting van de woning dient telkens minimaal 500 m2 aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt;

- het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100m2) moet in één keer worden gesloopt en deze sloop moet als voorwaarde aan de vrijstelling en bouwvergunning worden verbonden;

- geen omgevingsvergunning kan worden verleend indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden, sloop kan plaatsvinden in het kader van de provinciale Verordening Ruimte, sloopsubsidie is gekregen op basis van de genoemde verordening takken, of de sloop al op andere wijze is verzekerd;

- de gesloopte oppervlakte mag slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking worden genomen.

6. het hergebruik van bedrijfsgebouwen voor statische opslagactiviteiten op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de provinciale verordening;

7. het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van statische opslagactiviteiten als nevenfunctie op een bouwblok van een bestaand agrarisch bedrijf mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte;

8. biovergistingsinstallaties ten behoeve van de vergisting van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen binnen het bouwblok van een bestaand agrarisch bedrijf;

9. de volgende nevenfuncties (in de vorm van verbrede landbouw) bij een bestaand agrarisch bedrijf binnen het bouwblok, tenzij hiervoor nieuwe bebouwing wordt opgericht terwijl op de bedrijfslocatie sloop van bebouwing kan plaatsvinden of heeft plaatsgevonden in het kader van de provincialeVerordening Ruimte:

• verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen mits deze beperkt blijven tot een oppervlakte van maximaal 500 m2

• een zorgboerderij mits de voorzieningen beperkt blijven tot een oppervlakte van maximaal 250 m2

• de verkoop van streekeigen producten mits de voorzieningen beperkt blijven tot een bedrijfsoppervlakte van maximaal 100 m2

• maximaal 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, ten behoeve van een minicamping op of aansluitend aan het bouwblok, mits de locatie niet is gelegen op een archeologisch monument zoals aangegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant.

10. Met uitzondering van het situeren van maximaal 25 kampeermiddelen is cumulatie van voorzieningen tot een maximum van 500 m2 mogelijk.

11. ten behoeve van paardenhouderijen mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening Ruimte:

    a. de vestiging van een paardenhouderij op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB);

    b. de ontwikkeling van een paardenhouderij als nevenfunctie binnen het bouwblok bij een bestaand agrarisch bedrijf

    c. de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij in de kwetsbare gebieden als genoemd in de provinciale Verordening Ruimte mits:

· de uitbreiding niet plaatsvindt op een archeologisch monument zoals aangegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant,

· als gevolg van de uitbreiding de omvang van het bouwblok met niet meer dan 5.000 m2 toeneemt,

· als gevolg van deze toename geen bouwblok ontstaat groter dan 1,5 ha,

· de AAB positief heeft geadviseerd,

· de bebouwing in overeenstemming is met de bouwvoorschriften;

12. de aanleg of aanpassing van wandel-, fiets-, parkeer-, water- en/of groenvoorzieningen.

13. de uitbreiding van bedrijfsbebouwing en overige voorzieningen aansluitend aan het bouwbiok ten behoeve van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf in de kwetsbare gebieden als genoemd in de provinciale Verordening Ruimte mits:

· de uitbreiding niet plaatsvindt op een archeologisch monument zoals aangegeven op deCultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant,

· als gevolg van de uitbreiding de omvang van het bouwblok met niet meer dan 5.000 m2 toeneemt,

· als gevolg van deze toename geen bouwblok ontstaat groter dan 1,5 ha,

· de AAB positief heeft geadviseerd,

· de bebouwing in overeenstemming is met de bouwvoorschriften;

· bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang en hoogte ten behoeve van extensieve recreatie.