

Voorstel wijziging Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer houdende regels omtrent de lijst buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad benodigd is

Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad nodig is

Wanneer het college van burgemeester en wethouders voornemens is een positief besluit te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming vereist in de volgende gevallen:

1. Woningbouw binnen de bebouwde kom
 - a. Het oprichten van nieuwe bebouwing¹ ten behoeve van een woonfunctie² en daarmee samenhangende bebouwing, indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 25 zelfstandige woningen;
 - b. Het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 50 niet zelfstandige woningen in een woonzorgcentrum;
2. Vergroten woningen buiten de bebouwde kom
 - a. Het vernieuwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde woningen buiten de bebouwde kom zoals aangegeven in de Bouwverordening, dan wel in het omgevingsplan, indien de inhoudsmaat meer dan 750 m³ bedraagt;
3. Maatschappelijke voorzieningen Het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van educatieve, (sociaal)-medische, sportieve, recreatieve, (sociaal)-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard³, indien:
 - a. Door de ontwikkeling het bezoekersaantal met gemiddeld meer dan 1.000 bezoekers per dag toeneemt;
 - o Scholen: door de ontwikkeling is er sprake van een toename van 1.000 leerlingen;
 - o Zorginstelling: uitbreiding van meer dan 2.000 m² bvo⁴.
4. Winkels, horeca, kantoren en bedrijfsgebonden kantoren Het oprichten en/of uitbreiden van winkels, bedrijvigheid, horeca en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen⁵, indien:
 - a. De ontwikkeling van zelfstandige kantoren groter dan 5.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo);
 - b. De ontwikkeling van een kantoor, behorend bij een bedrijf (op een bedrijventerrein), mits groter dan 50% van het bvo van het bedrijf en groter dan 3.000 m² bvo;
 - c. De ontwikkeling van detailhandel groter dan 2.000 m² bvo in het Woonhart, Stadshart, Dorpsstraat, wijkwinkelcentra, buurtwinkelcentra of buurtstrips;
 - d. De ontwikkeling van perifere detailhandel groter dan 1.000 m² bvo;
 - e. Horeca: de ontwikkeling van horeca groter dan 350 m² bvo.
5. Bedrijventerrein
 - a. De ontwikkeling van meer dan 5 ha bedrijven(terrein);
6. Oprichten van en uitbreiding van agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen buiten de bebouwde kom
 - a. Het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waardoor het bouwperceel groter wordt dan 2 ha.

Aanvragen waarvoor geen advies met instemming is vereist

In afwijking van het hiervoor gestelde is voor de hiervoor genoemde buitenplanse omgevingsactiviteiten geen advies met instemming van de raad nodig in de volgende gevallen:

1. Aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gebruikswijziging van een bestaand gebouw. Deze activiteiten vielen voorheen onder de kruimelgevallenregeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht. De wetgever heeft voorheen bepaald dat dergelijke aanvragen volledig afgehandeld konden worden door het college en dat hiervoor dus ook geen verklaring van geen bedenkingen nodig was, of
2. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voldoen aan de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid⁶ in het omgevingsplan van rechtswege (voorheen het bestemmingsplan), of
3. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld) of
4. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voldoen aan de 'Beleidsregel Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit Binnenstad Zoetermeer (noordelijk deel)' en voorzien in het oprichten van nieuwe bebouwing¹ ten behoeve van een woonfunctie² en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 25 zelfstandige woningen maar niet meer dan 250 zelfstandige woningen.