

Bijlage 19

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

De wijzigingen zijn in rood opgenomen.

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;
- b. Scholen: door de ontwikkeling is er sprake van een toename van 1.000 leerlingen;
- c. 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;

¹ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing.

² Onder 'woonfunctie' worden woningen, woonzorgcentra, woonwagens enz. verstaan, inclusief de bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen als garages, carports, parkeerkelders, zwembaden enz.

³ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing

⁴ Bruto vloeroppervlakte: het totale vloeroppervlak van alle ruimten die gebruikt worden, gemeten langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimtes omhullen. Dit geldt ook voor de andere categorieën.

⁵ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing.

- 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).
4. Aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die voldoen aan het beleidskader in het Omgevingsprogramma Entree.

Randvoorwaarden

Voor alle genoemde categorieën geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd mag zijn met door de raad vastgesteld ruimtelijk relevant beleid. In ieder geval wordt onder ruimtelijk beleid verstaan de gemeentelijke omgevingsvisie in de zin van artikel 3.1. Omgevingswet.

Toelichting

Het bindend advies met instemming onder de Omgevingswet is bedoeld als instrument voor de gemeenteraad om sturing te hebben bij afwijkingen van het geldende juridisch planologische regime. Onder de Omgevingswet staat de fysieke leefomgeving centraal, maar is ook ingezet op efficiënte en snelle besluitvorming, duidelijkheid en voorspelbaarheid. In lijn met de bedoeling van de Omgevingswet is het daarom niet logisch om een concreet bouwplan voor Entree, dat voldoet aan het kaderstellende besluit Omgevingsprogramma Entree, nogmaals aan uw raad ter advies voor te leggen.

Dit is anders als de vergunningaanvraag niet past binnen het Omgevingsprogramma Entree. In dat geval wordt uw raad wel om advies met instemming gevraagd.

⁶ In de bestemmingsplannen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is een andere functie toe te laten. Hiervoor kan het college een wijzigingsplan laten opstellen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid moet wel voldaan worden aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dus door de gemeenteraad zijn meegegeven.