Lijst adviesrecht in geval van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

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 van de gemeenteraad in de volgende gevallen vereist (grondslag: artikel 16.15a onder b Omgevingswet):

Algemeen:

1. Een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer indien niet voldaan wordt aan de volgende eisen: lager dan 5 m en de oppervlakte minder dan 50 m².
2. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde (niet zijnde een antenne installatie), of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, indien niet voldaan wordt aan de volgende eisen: lager dan 10 m en de oppervlakte minder dan 50 m².
3. Een antenne-installatie hoger dan 40m.
4. Indien sprake is van een M.E.R. (Milieu Effect Rapportage) plichtige ontwikkeling.
5. Het gebruiken van een recreatiewoning voor reguliere bewoning, indien niet wordt voldaan aan de volgende eisen: de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen; de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden, de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.
6. Het wijzigen van het gebruik van gronden voorzover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw.

Aanvullend geldt voor binnen de bebouwde kom:

7. Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan, met uitzondering van de hoofdgebouwen genoemd onder punt 8.
8. Het realiseren van meer dan 5 (bedrijfs)woningen (met bijbehorende bouwwerken). In geval van herstructurering mag de vermeerdering of vermindering van het aantal woningen per saldo niet meer dan 5 woningen bedragen. De omvang van de herstructurering bedraagt minimaal 25 woningen.

En aanvullend geldt voor buiten de bebouwde kom

9. Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan indien niet voldaan wordt aan de volgende eisen: lager dan 5 m en de oppervlakte minder dan 150 m2. Uitgezonderd hiervan een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf.
10. Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw of één of meerdere woningen in strijd met de gebruiksbepalingen van het omgevingsplan, niet zijnde een vergroting en of herbouw van bestaande (bedrijfs)woningen.
11. Het gebruiken van bestaande gebouwen en bouwwerken met aangrenzend erf in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan.
12. Een erfvergroting van meer dan 2500 m2, tenzij in de wijzigingsbevoegdheden van het tijdelijke omgevingsplan een grotere oppervlakte is aangegeven (zoals bij de woonbestemmingen tot 5000 m2)

De hieronder, genoemde gevallen zijn in ieder geval uitgezonderd van de adviesplicht, bovenstaande lijst geldt niet voor deze gevallen:

13. Aanvragen voor het strijdig gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn korter dan tien jaar (tijdelijke afwijking). In deze gevallen is -net als in de kruimelregeling- geen advies van de gemeenteraad vereist.
14. Aanvragen voor een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld).
15. Aanvragen omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking, waarvan de gemeenteraad eerder expliciet heeft aangegeven/besloten dat het college deze initiatieven in het kader van het adviesrecht bij een formeel verzoek niet om advies hoeft voor te leggen aan de gemeenteraad.

16. Aanvragen omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking, die voldoen aan de wijzigingsbevoegdheden zoals die zijn opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan (de tekst onder de wijzigingsbevoegdheden van voormalige bestemmingsplannen).
17. Aanvragen met buitenplanse afwijking die betrekking hebben op het veranderen van het gebruik van een bestaand gebouw binnen de bebouwde kom.

Toelichting en begripsbepalingen:
De gebruikte definities in deze advieslijst zijn de definities overgenomen uit bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zoals dat voor inwerkingtreding van de omgevingswet was. Het uitgangspunt van deze lijst is het beleidsneutraal overgaan en daarom worden ook de definities van de (voormalige) wetgeving gebruikt.

Uitzonderingen moeten worden benoemd om een beleidsneutrale advieslijst te verkrijgen. Wat op de lijst staat moet in beginsel voor advies naar de gemeenteraad. De uitzonderingen daarop worden expliciet benoemd om de lijst te verduidelijken en in te perken. De voormalige wetgeving (bijlage 2 bor) werkte namelijk ook met voorwaarden en uitzonderingen. De uitzonderingen staan expliciet benoemd zodat, de lijst tevens beter toetsbaar is.

- *Participatie verplicht te stellen voor de hiervoor genoemde advies plichtige gevallen.*

Begrippenlijst:

Antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie

Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

*Erf***:** al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een tijdelijk omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden

*Hoofdgebouw***:** gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

Tijdelijk omgevingsplan: Voormalige bestemmingsplan.

*Bebouwde kom***:** Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State wordt de grens van de bebouwde kom bepaald door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. In het kader van de ruimtelijke ordening hoeft geen doorslaggevende betekenis toegekend te worden aan de verkeerstechnische regeling uit de Wegenverkeerswet.