Bijlage 1: Lijst met categorieën van buitenplanse aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor bindend advies van de raad vereist is:

Bindend advies van de raad is verplicht voor aanvragen om omgevingsvergunning die in strijd zijn met het omgevingsplan, maar waar ruimtelijke redenen voor zijn om aan mee te werken en die vallen binnen één of meer van onderstaande categorieën:

a) Zonneparken groter dan 1 hectare;
b) De realisatie één of meer windturbines die met de grond verankerd zijn;
c) Het oprichten en/of gebruiken van één of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan voor wonen) op één locatie in buitengebied;
d) Het bouwen van 12 of meer nieuwe woningen (met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen) op een locatie waar het omgevingsplan de functie wonen niet toestaat;
e) Het bouwen van één of meer woning(en) op locaties met een groenbestemming, waar planologisch geen bebouwing is toegestaan;
f) Een antenne-installatie hoger dan 40 meter;
g) Nieuwbouw projecten met een bebouwingsoppervlak van meer dan 500m² ten behoeve van een maatschappelijke functie;
h) Nieuwbouw projecten met een bebouwingsoppervlak van en meer dan 1000m² ten behoeve van een bedrijf- en/of kantoorfunctie.

Motivering voor de gekozen categorieën

a. Zonneparken groter dan 1 hectare
Om omgevingsvergunningen voor zonneparken te versnellen, heeft het college bij het vaststellen van het beleidskader 'Zonneparken in Assen' in 2018 de raad voorgesteld om één VVGB af te geven voor alle omgevingsvergunningen voor zonneparken. De raad heeft hier destijds niet mee ingestemd en heeft aangegeven voor elk park apart een VVGB te willen afgeven. Daarom stellen we voor dat op deze aanvragen ook het adviesrecht van toepassing wordt verklaard. Voor wat betreft de oppervlaktemaat hebben wij aangesloten bij de grens uit ons zonneparkenbeleid. Zonneparken kleiner dan 1 hectare vallen niet onder ons zonneparkenbeleid, maar zij moeten wel voldoen aan de eisen voor de zonneparken uit de provinciale omgevingsverordening.
b. De realisatie één of meer windturbines die met de grond verankerd zijn
Wij hebben nog geen beleid voor windturbines of windmolenparken, waardoor de raad zich hier op visieniveau nog niet over heeft uitgesproken. Om deze reden, en omdat windparken een behoorlijke impact kunnen hebben op de fysieke leefomgeving, stellen wij voor om dit onder het adviesrecht te brengen. Kleine windturbines op een dak vallen buiten deze categorie, omdat de impact hiervan op de fysieke leefomgeving kleiner is.
c. Het oprichten en/of gebruiken van één of meerdere hoofdgebouwen en eventuele bijbehorende bouwwerken (anders dan voor wonen) op één locatie in buitengebied
Een dergelijk plan kan strijdig zijn met ons gemeentelijk en met het provinciaal beleid. Bovendien zal het maatschappelijk gevoelig kunnen liggen vanwege het gebruik en/of bouwmassa in vaak open landschap. Daarnaast hebben wij een relatief klein buitengebied, waar we zorgvuldig en kritisch mee om moeten gaan. Het gaat in deze categorie om het bouwen van gebouwen ten behoeve van nieuwe functies op bestaande en nieuwe locaties in het buitengebied, en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen in het buitengebied (bijvoorbeeld transformatie van vrijkomende agrarische gebouwen naar andere functies), uitgezonderd het wonen door 1 huishouden. Dit laatste betekent dat er geen advies nodig is bij het wijzigen van een functie in het buitengebied naar één woning. Dit zijn namelijk plannen met relatief weinig impact, en waarbij het vaak gaat om het transformeren van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning.
d. Het bouwen van 12 of meer nieuwe woningen (met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen) op een locatie waar het omgevingsplan de functie wonen niet toestaat
Deze categorie gaat over het bouwen van nieuwe woningen op locaties waar het omgevingsplan wonen niet toestaat. De volgende gevallen vallen daarom niet onder deze categorie: • Transformatie van bestaande panden naar woningen. Onder de huidige wetgeving kan het college via een reguliere procedure een vergunning verlenen voor de transformatie en uitbreiding van een bestaand gebouw ten behoeve van wonen of een andere functie, zonder tussenkomst van de raad. Een vaak voorkomend voorbeeld hiervan is het transformeren van een leegstaand kantoorpand naar een appartementencomplex. Gezien

het verbeterdoel (sneller en beter) van de Omgevingswet stellen we voor dit type plannen niet onder het adviesrecht te brengen.

We kiezen voor woningbouwprojecten vanaf 12 nieuwe woningen om de volgende redenen:

- Voor plannen vanaf 12 woningen gelden strengere motiveringsvereisten op basis van de landelijke wet- en regelgeving. Zo zijn plannen vanaf dit aantal 'Ladder-plichtig' en worden ze aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Als een project een stedelijke ontwikkeling is dan moet het bevoegd gezag voldoen aan strengere motiveringsvereisten. De behoefte van de gevraagde functie moet bijvoorbeeld onderbouwd worden en ook moet onderbouwd worden waarom deze functie niet in een bestaande locatie mogelijk gemaakt kan worden.
- Daarnaast betreft deze categorie woningbouwplannen die gerealiseerd worden op een locatie waar meestal een andere functie en bebouwing aanwezig was/is. Daarom gaan we er van uit dat met de realisatie van minder dan 12 woningen de impact op de omgeving kleiner zal zijn. Opgemerkt moet worden dat het niet is toegestaan de bouw van 12 of meer woningen op een locatie in tweeën te splitsen en in twee afzonderlijke aanvragen in te dienen, om op deze manier advies van de gemeenteraad te omzeilen.
- Als gemeente staan we voor een grote woningbouwopgave. Kortere procedures en een snel besluitvormingsproces kan bijdragen aan het aanpakken van het woningtekort. Met de keuze voor de grens van 12 woningen denken we bij te kunnen dragen aan dit doel. Een grens van een lager aantal woningen kan betekenen dat wij vaker een beroep moeten doen op uw raad. Dit kan leiden tot vertraging voor de vergunningverlening.
- We beseffen ons dat in bepaalde situaties plannen met minder dan 12 nieuwe woningen ook een aanzienlijke impact kunnen hebben op de omgeving. De impact van een plan is immers afhankelijk van verschillende factoren, zoals de omvang van het plan, de locatie en omgeving, de doelgroep etc. Wij hebben echter voor de grens van 12 woningen gekozen omdat wij dit goed kunnen motiveren, en daarnaast als college ook in staat zijn om de impact van een plan goed te kunnen beoordelen. Mochten er plannen zijn die niet onder deze lijst vallen, maar wel grote impact hebben en waartegen naar onze verwachting veel mensen hun bedenkingen kunnen hebben dan zullen wij u alsnog over die plannen informeren en om advies vragen.

e. Het bouwen van één of meer woning(en) op locaties met een groenbestemming, waar planologisch geen bebouwing is toegestaan.

Gelet op discussies uit het verleden kiezen wij er voor om woningbouwplannen voor locaties met een groenbestemming altijd voor te leggen aan uw raad. Wanneer een groenbestemming wordt gebruikt voor het bouwen van één of meer woning(en) kan dit een grote impact hebben op de omgeving, en de gebruiksmogelijkheden van de omwonenden.

f. Een antenne-installatie hoger dan 40 meter

Antennes tot 10 meter kunnen momenteel vergunningsvrij gerealiseerd worden. Het college kan onder de huidige Wro (Wet ruimtelijke ordening) verder via de reguliere procedure een antenne tot maximaal 40 meter zelf vergunnen.
Antennes hoger dan 40 meter hebben vaak grotere impact op de fysieke leefomgeving en daarom stellen we voor deze onder het adviesrecht te brengen.

g. Nieuwbouw projecten met een bebouwingsoppervlak van meer dan 500m² ten behoeve van een maatschappelijke functies

Deze categorie gaat over het bouwen van nieuwe gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies zoals een kinderopvang, school, huisartsen praktijk etc. op een nieuwe locatie en op een locatie waar planologisch al bebouwing is toegestaan. Het betreft plannen waarbij de (nieuwe) bebouwingsoppervlakte meer dan 500m² bedraagt en/of plannen waarbij meer dan twee (extra) bouwlagen worden gebouwd. Aangezien het om nieuwbouw gaat en deze categorie vanwege functie en/of bouwmassa grote impact kan hebben op de omgeving, stellen wij voor deze categorie onder het adviesrecht te brengen.

Transformatieplannen en uitbreidingsplannen van bestaande gebouwen ten behoeve van maatschappelijk functies vallen niet onder deze categorie. Onder de huidige wetgeving kan het college via een reguliere procedure een vergunning verlenen voor de transformatie en uitbreiding van een bestaand gebouw ten behoeve van een andere functie, zonder tussenkomst van de raad (zie ook categorie d). Gezien het verbeterdoel (sneller en beter) van de Omgevingswet stellen we voor dit type plannen straks ook niet onder het adviesrecht te brengen.

h. Nieuwbouw projecten met een bebouwingsoppervlak van en meer dan 1000 m² ten behoeve van een bedrijf- en/of kantoorfunctie

Deze categorie gaat over het bouwen van nieuwe gebouwen ten behoeve van een bedrijf- en kantoorfunctie op een nieuwe locatie en op een locatie waar planologisch al bebouwing is toegestaan. Het betreft plannen waarbij de (nieuwe) bebouwingsoppervlakte meer dan 1000m² bedraagt en/of plannen waarbij meer dan twee (extra) bouwlagen worden gebouwd. Aangezien het om nieuwbouw gaat en deze categorie vanwege functie en/of bouwmassa grote impact kan hebben op de omgeving, stellen wij voor deze categorie onder het adviesrecht te brengen.

Transformatieplannen en uitbreidingsplannen van bestaande gebouwen ten behoeve van een bedrijf- en/of kantoorfunctie vallen niet onder deze categorie. Onder de huidige wetgeving kan het college via een reguliere procedure een vergunning verlenen voor de transformatie en uitbreiding van een bestaand gebouw ten behoeve van een andere functie zonder tussenkomst van de raad (zie ook categorie d). Gezien het verbeterdoel (sneller en beter) van de Omgevingswet stellen we voor dit type plannen straks ook niet onder het adviesrecht te brengen.