

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 5m en de oppervlakte minder dan 50 m². **Voorbeeld: Een brug of aquaduct in strijd met het bestemmingsplan (vaak buiten verkeersbestemming) met een oppervlakte meer dan 50m2. Dit dient dan voor advies voorgelegd te worden, komt overigens niet vaak voor.**
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. **Voorbeeld: Een mestvergister of zonnepark met een oppervlakte meer dan 50m2. Dit dient dan voor advies voorgelegd te worden concrete voorbeelden "transformator aan de Rustenburgerweg 1B" en "zonnepark Skûlenboarch".**
3. Een antenne-installatie hoger dan 40m. **Voorbeeld: Is al specifiek benoemd geen voorbeeld gegeven, is afgelopen jaren niet voorgekomen.**
4. Indien sprake is van een M.E.R. (Milieu Effect Rapportage) plichtige ontwikkeling. **Is al heel specifiek benoemd geen voorbeeld gegeven, M.E.R. plichtige gevallen zijn de zwaardere milieubelastende gevallen en zijn afgelopen jaren niet voorgekomen.**
5. 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. **Voorbeeld: Is al specifiek benoemd geen voorbeeld gegeven, is overigens afgelopen jaren niet toegepast.**
6. Het wijzigen van het gebruik van gronden voor zover deze gronden niet aansluiten bij een hoofdgebouw. **Voorbeeld: Een perceel in het buitengebied dat gebruikt wordt voor agrarisch gebruik. Hier wordt een gronddepot of andere opslagfunctie aangevraagd ten dienste van een bedrijf dat elders is gevestigd. Dit dient dan voor advies voorgelegd te worden.)**
7. Een paardenbak die niet voldoet aan de beleidsnotitie "Particuliere paardenbakken" zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 september 2018. **Voorbeeld: In het beleid staan toetsbare zaken zoals maximale afmetingen, aantallen en andere voorwaarden. Indien de aanvraag niet voldoet aan het beleid dient deze voor advies voor worden gelegd.**
8. Een windturbine die niet die voldoet aan de provinciale verordening Romte voor wat betreft het onderwerp kleine windmolens bij bestaande agrarische bedrijven (artikel 9.1.1. lid 2). **Voorbeeld: Dit gaat om de windturbines die o.a. hoger zijn dan 15 meter bij een agrarisch bedrijf. Indien de aanvraag niet voldoet aan het beleid dient deze voor advies voor worden gelegd.**

Aanvullend voor binnen bebouwde kom:

9. Het oprichten van een nieuw hoofdgebouw in strijd met de gebruiksbepalingen van een tijdelijk omgevingsplan, met uitzondering van de hoofdgebouwen genoemd onder punt 10. **Voorbeeld: Op een bedrijventerrein wordt op een lege kavel een fabriekshal aangevraagd. Dit nieuwe hoofdgebouw is in strijd met het de maximaal toegestane milieu categorie. Dit dient dan voor advies voorgelegd te worden. Ook kan dit gaan om de sloop van het sportgebouw en de bouw van een nieuwe AZC-school in 2020 (Bothenius Lohmanlaan 40 Burgum)**
10. **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. **Voorbeeld: Er worden 6 nieuwe hoofdgebouwen (woningen) aangevraagd dit is advies plichtig. Er wordt één vrijstaande bedrijfswoning aangevraagd dit hoeft niet voor advies voorgelegd te worden.**

Aanvullend voor buiten bebouwde kom:

11. 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. **Voorbeeld: Een bijgebouw of uitbreiding van het hoofdgebouw bij een agrarisch bedrijf met een hoogte van 6 m of groter dan 150m². Dit dient dan voor advies voorgelegd te worden.**
12. 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. **Voorbeeld: De nieuwbouw van een woning of bedrijfswoning. Ook het oprichten van een nieuw te vestigen (agrarisch) bedrijf.**
13. Het gebruiken van bestaande gebouwen en bouwwerken met aangrenzend erf in strijd met de gebruiksbepalingen van het tijdelijk omgevingsplan. **Voorbeeld: Het gebruiken van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op een woonperceel voor een landbouwmechanisatie bedrijf, zoals bijvoorbeeld Witveensterweg 14 te Eastermar. Dit kan ook zijn: het toevoegen van woningen in een bestaand gebouw.**
14. **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) **Voorbeeld: Het vergroten van een bestaande bedrijfskavel/bestemming waarbij uitgebreid wordt in een bestemming waar dit niet mag.**

Gevallen zónder adviesrecht (expliciet benoemde uitzonderingen)

15. 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. **Voorbeeld: Tijdelijk baggerdepot of ander tijdelijk strijdig gebruik ten hoogste voor een periode van 10 jaar.**

16. Aanvragen voor een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld). **Niets opgenomen is in de wet over weigeringen. Om hierover later verwarring/ onduidelijkheid te voorkomen nemen veel gemeenten deze bepaling dan ook op.**
17. 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. **Geen voorbeeld gegeven tekst is duidelijk.**
18. 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). **Dit is afgelopen jaar 6 keer voorgekomen, waarbij het college gebruik heeft gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, geen tussenkomst raad bij deze bevoegdheid. Deze plannen hadden ook met een vergunning gekund. Echter een vergunning had wel met een VVGB gemoeten. Met deze regel kan met een vergunning hetzelfde (geen tussenkomst raad) als de wijzigingsbevoegdheid.**
19. Aanvragen met buitenplanse afwijking die betrekking hebben op het veranderen van het gebruik van een bestaand gebouw in het buitengebied voor een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. **Voorbeeld: Kloosterlaan 63 Burgum (bessenkwekerij). Inrichting van een gedeelte van het hoofdgebouw voor accommodatie seizoenarbeiders.**
20. Aanvragen met buitenplanse afwijking die betrekking hebben op het veranderen van het gebruik van een bestaand gebouw binnen de bebouwde kom. **Voorbeeld: Het veranderen van een kantoorgebouw in een woongebouw. Uitbreiding supermarkt in een bestaand pand.**