

Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet, gemeente Molenlanden

A. Categorieën

Het college dient advies aan de gemeenteraad te vragen over de onderstaande gevallen van aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze gevallen zijn genummerd van 1 t/m 6.

Een uitzondering op het bovenstaande is indien een aanvraag valt onder een van de categorieën 1 t/m 5 op deze lijst adviesrecht EN er is reeds door de raad vastgesteld:

- a. Stedenbouwkundige visie
- b. Stedenbouwkundige randvoorwaarden
- c. Masterplan
- d. Gebiedsvisie
- e. Projectplan
- f. of daarmee te vergelijken ruimtelijk kaders

Dit houdt in dat wanneer een kader zoals genoemd onder a. t/m f. is vastgesteld, er bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die valt onder een van de categorieën 1 t/m 5, GEEN advies van de raad nodig is.

Toelichting: Indien de raad reeds de ruimtelijke kaders heeft vastgesteld, is het college gehouden aan deze kaders. De vergunningsaanvraag dient dan uiteraard te voldoen aan deze kaders.

1. Het realiseren, vergroten, wijzigen van woningen en/of bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen, indien het aantal te realiseren woningen meer is dan:

- a. zeven woningen binnen BSD
- b. drie woningen buiten BSD

Onder realisering van woningbouw wordt in deze categorie mede begrepen het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar woning(en).

Toelichting: Een realisatie van zeven woningen in kernen of drie woningen in het buitengebied is over het algemeen planologisch gezien van beperkte impact en hoeft in veel gevallen niet regionaal afgestemd te worden. Grootchalige(re) bouwprojecten kunnen hier gelet op het maximum niet onder geschaard worden en worden voor advies voorgelegd aan de raad. Beleid zoals de Woonvisie Molenlanden of ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit dient uiteraard ook te worden toegepast bij gevallen waarvoor geen advies aan de raad gevraagd hoeft te worden. Daarnaast geldt in alle gevallen de algemeen geldende voorwaarde van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van:

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. recreatieve voorzieningen
- c. voorzieningen ten behoeve van sport

zowel binnen als buiten BSD, indien de maximale oppervlakte met meer dan 1500m² toeneemt. Deze oppervlakte wordt berekend met inbegrip van onbebouwde gronden.

Toelichting: Een doelstelling is het niveau van maatschappelijke en recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen op peil te houden, waar dat verantwoord en mogelijk is. Deze activiteiten vinden plaats in het kader van het algemeen belang en komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid. Deze ontwikkelingen kunnen vanwege het maatschappelijk belang, op basis van deze lijst, zonder nadere heroverweging door de raad worden gerealiseerd.

3. Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van commerciële voorzieningen (o.m. winkels, kantoren, bedrijfsruimten) indien:

- a. binnen BSD, de vloeroppervlakte aan voorzieningen met meer dan 1500 m² toeneemt, met inbegrip van bijbehorend terrein, bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen.
- b. buiten BSD, de vloeroppervlakte aan voorzieningen met meer dan 250 m² toeneemt, met inbegrip van bijbehorend terrein, bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen.

4. Aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande REGIONALE EN BOVENREGIONALE weg- en waterinfrastructuur en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, zowel binnen als buiten BSD.

Toelichting: Aanpassing van de openbare ruimte en in het bijzonder de optimalisatie van de verkeersafwikkeling, het oppervlaktewaterbeheer en openbare groenvoorzieningen op lokaal niveau vindt plaats in het kader van het algemeen belang en komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid, zoals 'Duurzame buitenruimte' of het GVVP. Deze ontwikkelingen kunnen vanwege het maatschappelijk belang zonder nadere heroverweging door de raad worden uitgevoerd. Deze regeling heeft uitsluitend betrekking op bovenlokale infrastructurele voorzieningen, zoals regionale en bovenregionale wegen.

5. Complexe gevallen, te weten de aanleg of de bouw van:

☐ Zonnevelden, zonneparken, constructies om op het maaiveld zonnepanelen te plaatsen

☐ Windmolens, windturbines

☐ Ontwikkelingen onder of in de stralingszone van een hoogspanningsmast

Toelichting: In een aantal gevallen zijn windmolens toegestaan in het omgevingsplan.

Vergunningsaanvragen voor die windmolens worden niet voor advies aan de raad voorgelegd.

Er is geen grondslag en geen aanleiding om die vergunningsaanvragen voor advies aan de raad voor te leggen. Alleen wanneer het gaat om een aanvraag voor een windmolen die niet in past in het omgevingsplan en die beschouwd dient te worden als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, moet advies aan de raad worden gevraagd.

6. Het oprichten of veranderen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter.

7. Het vangnet: Aanvragen voor ontwikkelingen waarvoor nog geen beleid is vastgesteld door de raad.

Toelichting: Het gaat hierbij om een nieuw onderwerp die nog niet eerder in de gemeente Molenlanden is voorgekomen of die nog niet voorzien is en waarover de raad nog geen standpunt in heeft kunnen nemen.

B. Inwerkingtreding

Deze lijst treedt in werking op de dag dat de Omgevingswet in werking treedt en na bekendmaking in de plaatselijke kranten en het Gemeenteblad.

Lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is voorafgaand aan het indienen van een vergunningsaanvraag, als bedoeld in artikel 16.55, lid 7 Omgevingswet, gemeente Molenlanden

Inleiding

Deze lijst is grotendeels gelijk aan de lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een onderdeel van de lijst verplichte participatie is niet gelijk aan de lijst adviesrecht. Het gaat om de gevallen waarbij woningen worden gerealiseerd. Bij die aanvragen is participatie altijd verplicht, ongeacht het aantal woningen dat wordt toegevoegd. Een uitzondering hierop is wanneer het om een in pandige functiewijziging gaat en ten hoogste 7 woningen op een locatie binnen BSD en ten hoogste 3 woningen op een locatie buiten BSD.

a. Categorieën

1. Het realiseren van woningen inclusief eventuele bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen, ongeacht het aantal woningen dat wordt toegevoegd. Onder realisering van woningbouw wordt in deze categorie mede begrepen het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar woning(en). Een uitzondering hierop is wanneer het gaat om het wijzigen van het gebruik, waarbij het bouwvolume niet wordt vergroot en het daarbij gaat om ten hoogste:

- a. zeven woningen binnen BSD
- b. drie woningen buiten BSD

2. Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van:

- a. maatschappelijke voorzieningen
- b. recreatieve voorzieningen
- c. voorzieningen ten behoeve van sport

zowel binnen als buiten BSD, indien de maximale oppervlakte met meer dan 1500m² toeneemt.
Deze oppervlakte wordt berekend met inbegrip van onbebouwde gronden.

3. Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van commerciële voorzieningen (o.m. winkels, kantoren, bedrijfsruimten) indien:

- a. binnen BSD, de vloeroppervlakte aan voorzieningen met meer dan 1500 m² toeneemt, met inbegrip van bijbehorend terrein, bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen.
- b. buiten BSD, de vloeroppervlakte aan voorzieningen met meer dan 250 m² toeneemt, met inbegrip van bijbehorend terrein, bijbehorende bebouwing en andere voorzieningen.

4. Aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande REGIONALE EN BOVENREGIONALE weg- en waterinfrastructuur en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, zowel binnen als buiten BSD.

5. Complexe gevallen, te weten de aanleg of de bouw van:

- ☐ Zonnevelden, zonneparken, constructies om op het maaiveld zonnepanelen te plaatsen
- ☐ Windmolens, windturbines
- ☐ Ontwikkelingen onder of in de stralingszone van een hoogspanningsmast

6. het oprichten of veranderen van een antenne-installatie, ongeacht hoogte.

7. Het vangnet: Aanvragen voor ontwikkelingen waarvoor nog geen beleid is vastgesteld door de raad.

B. Inwerkingtreding

Deze lijst treedt in werking op de dag dat de Omgevingswet in werking treedt en na bekendmaking in de plaatselijke kranten en het Gemeenteblad.