

Lijst van categorieën projecten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is, gemeente IJsselstein 2010

De raad van de gemeente IJsselstein;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2010, nummer 2010/31424;
gelezen de brief van burgemeester en wethouders van 28 september 2010, nummer 2010/33050,

BESLUIT:

1. Art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo (voorheen projectbesluit) inzetten als volwaardig planologisch instrument om af te wijken van een bestemmingsplan;
2. De bijgevoegde (aangepaste) lijst met categorieën projecten vaststellen als zijnde de lijst waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente IJsselstein, gehouden op 7 oktober 2010.

*De griffier
J.A.M. Kleene*

*De voorzitter
Drs. P.C. van den Brink*

A. Algemeen

- a.
 1. aanpassing en reconstructie van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen van lokale aard;
 2. bouw en aanleg van nieuwe weg-, water-, parkeer-, en groenvoorzieningen op maaiveldniveau tot een oppervlakte van 1.000 m²;
- b. openbare nutsvoorzieningen (niet zijnde antennemasten), mits deze bebouwing van beperkte omvang is en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is;
- c. kleinschalige voorzieningen van algemeen belang, zoals bergbezinkbassins, slipdepots en voorzieningen voor afvalinzameling.

B. Stedelijk gebied (exclusief binnenstad, binnen de grachten)

- a. realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering tot een maximum van 5 woningen;
- b. realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen, de daaruit voortkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies op buurt- en wijkniveau; ingeval van detailhandel geldt dat het bruto vloeroppervlak van de gebouwen na realisatie de 1500 m² niet te boven mag gaan; bij omzetting naar wonen geldt het maximum aantal woningen als genoemd onder a; indien er sprake is van een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500m² alleen als aangesloten wordt bij de nota detailhandel;
- c. realisering van nieuwe werk- en detailhandelsvoorzieningen, zoals winkels, kantoren en bedrijven op buurt en wijkniveau; voor detailhandel en wonen geldt hetzelfde als gesteld onder b, respectievelijk a;
- d. oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van sport, maatschappelijke doeleinden, recreatie of cultuur, zoals een school- of kerkgebouw, een kleedgebouw, een jongerenhangplek met bijbehorende voorzieningen, dierenverblijf of standbeeld.

C. Binnenstad (alles gelegen binnen de stadsgracht)

- a. realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering tot een maximum van 1 woning;
- b. realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen, de daaruit voortkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies op buurt- en wijkniveau tot een maximum 750 m²;
- c. oprichten van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van sport, maatschappelijke doeleinden, recreatie of cultuur tot een maximaal oppervlak van 20 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m.

D. Landelijk gebied

- a. Het vergroten van voormalige recreatiewoningen, noodwoningen, agrarische zomerwoningen en andere opstallen, die ooit voor permanent woongebruik geschikt zijn gemaakt en als zodanig zijn bestemd, tot een inhoud van 250 m³;
- b. Het vergroten van als zodanig bestemde (bedrijfs)woningen tot 600 m³;
- c. Het uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven tot 15%;
- d. Het uitbreiden van agrarische bedrijfsbebouwing buiten het agrarisch bouwperceel, mits het agrarische bouwperceel na aanpassing niet groter wordt dan 1 hectare;
- e. Het realiseren of uitbreiden van kampeervoorzieningen bij een agrarisch bedrijf tot een maximum van 15 plaatsen. Daarbij geldt de voorwaarde dat realisatie of uitbreiding plaats vindt op of aansluitend aan het bouwperceel, tenzij een andere locatie uit overwegingen van natuur, landschap of cultuurhistorie de voorkeur verdient;
- f. Het vergroten van een als zodanig bestemde recreatiewoning, inclusief bijgebouw en onderkeldering, tot maximaal 250 m³;
- g. Het omzetten van een vrijkomend agrarisch bedrijfscomplex in een woonfunctie, waarbij de bedrijfswoning als woning in gebruik genomen wordt en indien de omzetting is gericht op kwaliteitswinst in het landelijk gebied door ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop in combinatie met vervangende woningbouw of vestiging van niet-agrarische bedrijfsvormen;
- h. Het verbouwen van een voormalige agrarische bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimte (de deel) tot één of meerdere wooneenheden mits de aanwezige cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de verschijningsvorm duurzaam gehandhaafd blijft. Voor het onderzoek naar en respecteren van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden is het advies van een gemeentelijke monumentencommissie noodzakelijk. Het duurzaam handhaven van de verschijningsvorm zal in het desbetreffende bestemmingsplan moeten worden vastgelegd;
- i. Het verbouwen van (agrarische) bedrijfsgebouwen met een erkende cultuurhistorische waarde voor woondoeleinden, mits de verbouwing het behoud van die cultuurhistorische waarde ten goede komt. De waarde moet blijken uit de erkenning als (gemeentelijk) monument of in ieder geval een beschrijving van de waarde door een deskundige instantie (bijvoorbeeld de Rijksdienst

- voor Monumentenzorg of plaatselijke monumentencommissie) waaruit de wenselijkheid tot behoud van het pand blijkt. De (ver)bouwplannen moeten voorts positief zijn beoordeeld door de Rijksdienst voor Monumentenzorg of de plaatselijke monumentencommissie;
- j. Het toepassen van het ruimte voor ruimte beleid door het oprichten van één extra woning bij sloop van alle niet-historisch waardevolle agrarische bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning) met een oppervlakte van minimaal 1000 m² of 5000 m² glasopstanden.
 - k. Het uitbreiden met maximaal 20 % van de oppervlakte van sportvelden, recreatieterreinen en begraafplaatsen en de daarop aanwezige bebouwing mits de omvang van de bebouwing na de uitbreiding in overeenstemming is met de aard en de capaciteit van de terreinen. Het gaat bij sportvelden bijvoorbeeld om kleedlokalen, ballenvangers, terreinafscheidingen e.d. Bij begraafplaatsen valt te denken aan materiaalopslag of uitbreiding of vernieuwing van een aula;
 - l. Het vergroten van bouwvlakken indien de vergroting niet meer betreft dan 25% van het bestaande bouwvlak;
 - m. Het realiseren van groene en blauwe diensten en andere niet-agrarische nevenactiviteiten binnen bestaande bedrijfsbebouwing, mits de verzoeken in overeenstemming zijn met de notitie buitengebied.

E. Voorwaarden (voor categorieën A tot en met D van de lijst)

Om gebruik te kunnen maken van de in de lijst opgenomen categorieën projecten moeten de projecten aan de volgende algemene voorwaarden voldoen:

- a. Het project mag niet in strijd zijn met relevante wetgeving onder andere op het gebied van water(toets), luchtkwaliteit, externe veiligheid, E.H.S, Vogel- en Habitatrichtlijn en flora en fauna;
- b. Het project mag niet in strijd zijn met bekendgemaakt rijks- en provinciaal beleid, in het bijzonder het locatie- en mobiliteitsbeleid en het beleid ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel;
- c. Het project mag niet leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, zoals die tot uitdrukking komt in de cultuurhistorische, landschappelijke of stedenbouwkundige structuren of elementen; dit kan tot uitdrukking komen in een positief advies over de inpassing van het project in de omgeving van Welstand en Monumenten Midden Nederland of een andere onafhankelijke adviescommissie, waarin de relatie van het project tot de omgeving expliciet is verwoord;
- d. In het landelijk gebied mag een project niet leiden tot een onaanvaardbare toename van het gemotoriseerde verkeer;
- e. Het project mag geen onevenredige hinder of belemmeringen veroorzaken voor aangrenzende functies of bestemmingen.