

Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan 2023 Gemeente Dalfsen

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 oktober 2023, nummer 1659;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a, lid b, onder 1 Omgevingswet en het bepaalde in artikel 16.55, lid 7 Omgevingswet;

b e s l u i t :

1. De in hoofdstuk 3 van bijlage 1 genoemde gevallen in of direct grenzend aan bestaand bebouwd gebied en in het buitengebied aan te wijzen als gevallen waarin de raad gebruik wenst te maken van zijn bindend adviesrecht;
2. De in hoofdstuk 3 van bijlage 1 genoemde gevallen in of direct grenzend aan bestaand bebouwd gebied en in het buitengebied aan te wijzen als gevallen waarbij participatie verplicht is;
3. Hiertoe de notitie 'Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan 2023' vast te stellen;
4. De notitie 'Inbreidingslocaties 2023' vast te stellen;
5. De notitie 'Inbreidingslocaties 2017' in te trekken;
6. De besluiten genoemd onder 3, 4 en 5 in werking te laten treden op de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 november 2023.

De raad voornoemd,

de voorzitter, de griffier,
drs. E. van Lente J. Leegwater MSc

Adviesrecht en participatieplicht bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan 2023 Gemeente Dalfsen Leeswijzer

Onder de Omgevingswet kunnen vergunningen verleend worden door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) Daarmee kan – ondanks strijd met het Omgevingsplan – toch een vergunning worden verleend door het college.

De gemeenteraad kan gevallen van categorieën aanwijzen, waarin het college niet zomaar van het omgevingsplan kan afwijken en een vergunning kan verlenen. In die gevallen wordt de raad om bindend advies gevraagd.

Hoe dit nu precies in elkaar zit, is te lezen in hoofdstuk 1 (uitleg over het adviesrecht van de raad). Hoofdstuk 2 licht toe hoe verplichte participatie werkt. Een lijst met categorieën van gevallen waarvoor het adviesrecht en de verplichte participatie geldt, is opgenomen in hoofdstuk 3. Wanneer deze lijst met categorieën in werking treedt is te lezen in hoofdstuk 4. In datzelfde hoofdstuk wordt ook beschreven wanneer de lijst geactualiseerd kan/moet worden.

1. Het adviesrecht

1.1 De Omgevingswet: rolverdeling gemeenteraad en college van B&W (het college)

In essentie blijft de rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college van B&W na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onveranderd. De gemeenteraad houdt gedurende het beleids- en besluitvormingsproces vinger aan de pols en stuurt op de gewenste doelen. Dat is met de komst van de Omgevingswet niet anders.

Ook in de nieuwe situatie is het college het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Het college krijgt wel meer bevoegdheden bij de uitvoering van het beleid en de gemeenteraad is nadrukkelijker belast met de hoofdlijnen en het monitoren van de resultaten.

1.2 De huidige situatie: ‘verklaring van geen bedenkingen (VVGB)’

Bouwplannen passen niet altijd in het bestemmingsplan. Soms is het ook niet mogelijk om via een binnenplanse afwijking of de zogenaamde kruimelgevallenregeling medewerking te verlenen. Onder de huidige wetgeving kan het college dan uitsluitend een omgevingsvergunning verlenen met instemming van de gemeenteraad.

Voor activiteiten in strijd met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad in de huidige situatie beslissen dat er ‘geen bedenkingen’ zijn, met een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen (VVGB). Om het werkbaar te houden heeft de raad gevallen aangewezen waarin een VVGB niet nodig is. Voor alle overige gevallen is deze verklaring dus wel nodig.

1.3 Het adviesrecht vervangt de VVGB

Onder de Omgevingswet is het precies omgekeerd. Dan wijst de gemeenteraad gevallen aan waarin wel een bindend advies nodig is van de raad om af te wijken van het omgevingsplan (artikel 16.15a, lid b. onder 1 Omgevingswet). Voor de niet-aangewezen gevallen is er geen adviesrecht; dan gaat de raad er niet over.

1.4 De status van het advies van raad

Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, dan mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen. Dit adviesrecht van de gemeenteraad is een zogenaamd verzwamd, bindend advies. Het college mag daar niet van afwijken.

1.5 Raadsbesluit nodig over adviesrecht

De gemeenteraad moet - vóórdat de Omgevingswet in op 1 januari 2024 van kracht wordt - een besluit nemen over de gevallen waarin hij advies wil geven. Het huidige raadsbesluit ‘aanwijzingslijst gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is’ vervalt namelijk automatisch bij inwerking-treding van de Omgevingswet. Regelt de gemeenteraad niets, dan hoeft het college niet naar de gemeenteraad voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan.

1.6 Eenvoudigere en snellere procedures

De gemeenteraad moet bij het bepalen van de lijst meewegen dat de Omgevingswet als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen. Ook bij afwijkingen van het omgevingsplan is de reguliere procedure van toepassing (in principe 8 weken, optioneel 6 weken verlenging). Hoewel er enkele gevallen zijn waarbij de termijn kan worden verlengd (onder meer op verzoek van aanvrager of als bevoegd gezag dat beslist) is de planning van de raadscyclus – en daarmee het agenderen in de gemeenteraad – daarbij echter geen reden om de procedure te verlengen. Het is dan ook zinvol dat de gemeenteraad vooraf bepaalt waar hij wel en geen rol voor zich ziet en daarmee ook niet te veel categorieën van gevallen vooraf aanwijst.

1.7 Lijst van gevallen adviesrecht

In hoofdstuk 3 is de lijst met gevallen waarvoor het adviesrecht geldt opgenomen.

2. Verplichte participatie bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan

2.1. Participatie in de Omgevingswet

Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. En het is verplicht voor het bevoegd gezag. De gemeente moet ervoor zorgen dat alle belanghebbenden hun mening kunnen geven over een visie of plan. Zoals een Omgevingsvisie of een Omgevingsplan. Belanghebbenden zijn bijvoorbeeld inwoners, bedrijven, verenigingen, scholen. Hoe de gemeente dit doet, is opgeschreven in het beleid voor inwonerbetrokkenheid en vastgelegd in de Verordening inspraak en participatie gemeente Dalfsen.. Bij een omgevingsvergunning moet de aanvrager aangeven of hij omwonenden bij de aanvraag betrokken heeft. De aanvrager mag zelf weten op welke manier hij de belanghebbenden bij de aanvraag betreft. Wel moet de aanvrager aangeven hoe hij de belanghebbenden heeft betrokken en wat de uitkomsten zijn.

2.2. Vergunningverlening: toets Omgevingsplan

In veruit de meeste gevallen is de gemeente het bevoegd gezag voor het verlenen van de vergunning. De gemeente toetst dan ook of het initiatief past in het Omgevingsplan. Daarbij zijn er drie mogelijkheden:

1. Het initiatief past binnen de regels. Gemeente verleent de vergunning, want het past binnen de kaders.
2. Het initiatief past met een binnenplanse afwijking. Zo’n afwijking kennen we nu ook in onze bestemmingsplannen. Dit heet onder de Omgevingswet een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (binnenplanse OPA).
3. Het initiatief past niet. Als de gemeente wil meewerken aan het initiatief, moet ze een vergunning gaan verlenen in afwijking van het omgevingsplan. Zo’n initiatief is dan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (buitenplanse OPA, in het vervolg van dit stuk afgekort als BOPA).

2.3. Participatie bij vergunningverlening

Bij mogelijkheid 1 en 2 is participatie voor een initiatiefnemer niet verplicht. Dit zijn activiteiten die binnen de regels van het Omgevingsplan vallen. En bij het vaststellen van het Omgevingsplan zelf heeft al participatie plaatsgevonden. Participatie door de initiatiefnemer wordt wel gestimuleerd.

Participatie kan wel verplicht zijn als iemand een vergunning voor BOPA's (mogelijkheid 3) aanvraagt. Dat zijn activiteiten die niet in het Omgevingsplan staan. Hierover heeft dus nooit eerder participatie plaatsgevonden. Of participatie in deze situatie wel of niet verplicht is, is aan de gemeenteraad om te bepalen. De gemeenteraad kan namelijk categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verplichting geldt. Dat staat in artikel 16.55 lid 7 van de Omgevingswet.

Bij deze categorieën van verplichte participatie geldt dat de aanvrager bij de aanvraag van de vergunning moet laten zien hoe hij belanghebbenden bij de aanvraag heeft betrokken. In het gemeentelijk beleid voor inwonerbetrokkenheid is opgeschreven hoe wij dat voor ons zien.

2.4. Het besluit van de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist dus of participatie ook verplicht moet zijn bij (BOPA's). Hier zijn drie opties om uit te kiezen:

1. Participatie bij BOPA's is niet verplicht;
2. Participatie bij BOPA's 's is zo vaak mogelijk verplicht;
3. Alleen in bepaalde categorieën van gevallen is participatie verplicht.

Ad 1. Voorstanders van deze optie willen terughoudend zijn in het opleggen van regels en dus ook de verplichting van participatie.

Ad 2. Voorstanders van deze optie menen dat het niet logisch is dat participatie in alle instrumenten van de Omgevingswet verplicht is, behalve bij deze BOPA's. Als je het overall verplicht, is het ook belangrijk om consequent te zijn. Vooral ook omdat er bewust wordt afgeweken van de regels uit het Omgevingsplan. Dat kan gevolgen hebben voor omwonenden en belanghebbenden.

Echter, een algemeen besluit het 'in alle gevallen' BOPA's participatie verplicht te stellen, is niet toegestaan. Er moet expliciet gemaakt worden in welke gevallen de verplichte participatie dus wel geldt. In deze optie wordt een zo compleet mogelijke lijst van categorieën van gevallen vastgesteld.

Ad 3. Voorstanders van deze optie kiezen ervoor om heel bewust te kijken naar initiatieven die het meest impact maken. Vaak wordt hier een koppeling gemaakt met de lijst van gevallen waarvoor de gemeenteraad gebruik wil maken van haar adviesrecht. Maar het staat de gemeenteraad geheel vrij om eigen categorieën van gevallen aan te wijzen.

2.5. Lijst met categorieën verplichte participatie

In hoofdstuk 3 vindt u de lijst met categorieën voor verplichte participatie. U ziet dat hierbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht met de lijst van categorieën voor het adviesrecht van de raad (uit hoofdstuk 2). Dit maakt het voor de initiatiefnemer overzichtelijk wanneer hij met aanvullende verplichtingen te maken krijgt. In sommige gevallen wordt voorgesteld wel participatie verplicht te stellen, maar geen adviesrecht toe te passen. Bijvoorbeeld bij bepaalde woningbouwprojecten.

3. Lijst van gevallen adviesrecht en verplichte participatie

Hieronder staat een overzicht van verschillende gevallen waarvoor het adviesrecht en verplichte participatie geldt. Het betreft in principe een beleidsneutrale omzetting van de huidige lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen geldt. Voor de gevallen waar dit overzicht afwijkt van de lijst VVGB is een toelichting opgenomen. Voor wat betreft verplichte participatie is zoveel als mogelijk aangesloten bij de gevallen van adviesrecht, waarbij in een aantal gevallen wel participatie verplicht is gesteld maar geen adviesrecht.

In of direct aangrenzend aan bestaand bebouwd gebied (zie bijlage 1)

Functies	Bij welke activiteiten wordt advies gevraagd aan de raad? (Art. 16.15a, lid b, onder 1 Ow)	Bij welke activiteiten is participatie verplicht? (Art. 16.55, lid 7 Ow)
WONINGEN	Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op meer dan 10 meter van de huidige plek van de woning; Het bouwen van meer dan 11 nieuwe woningen, tenzij de gemeenteraad bij vaststelling van de stedenbouwkundige visie heeft besloten af te zien van zijn adviesrecht en het plan volgens de vastgestelde stedenbouwkundige visie is uitgewerkt waarbij afwijkingen van maximaal 10% van maten, afmetingen en percentages, welke geen verandering van de uiterlijke verschijningsvorm betekenen, zijn toegestaan.	Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op meer dan 10 meter van de huidige plek van de woning; Het bouwen van een nieuwe woning.

BEDRIJVEN EN KANTOREN	Het bouwen van een nieuw bedrijf met een categorie hoger dan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen activiteiten (zie bijlage 2) of kantoor buiten een bedrijventerrein; Vervangende nieuwbouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging van meer dan 1.500 m ² van een bedrijfsgebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een bedrijfsgebouw of kantoor met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een (extra) bedrijfswoning; Het realiseren en aanleggen van een nieuw bedrijventerrein.	Het bouwen van een nieuw bedrijf of kantoor buiten een bedrijventerrein; Vervangende nieuwbouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging van een bedrijfsgebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een bedrijfsgebouw of kantoor met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een (extra) bedrijfswoning; Het realiseren en aanleggen van een nieuw bedrijventerrein.
MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES voor lokale educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen en overige maatschappelijke voorzieningen	Vervangende nieuwbouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging van meer dan 1.500 m ² van een gebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een nieuw gebouw.	Vervangende nieuwbouw met een gebruiksoppervlakte van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging van een gebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een nieuw gebouw.
DETAILHANDEL (regulier)	Vervangende nieuwbouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 500 m ² ; Functiewijziging van meer dan 500 m ² van een gebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een nieuw gebouw.	Vervangende nieuwbouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 500 m ² ; Functiewijziging van een gebouw; Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 500 m ² ; Het bouwen van een nieuw gebouw.
DETAILHANDEL (volumieuze goederen)	Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 1.500 m ² ; Het uitbreiden of bouwen van een nieuw gebouw buiten een bestaand bedrijventerrein.	Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 1.500 m ² ; Het uitbreiden of bouwen van een nieuw gebouw buiten een bestaand bedrijventerrein.
HORECA	Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 250 m ² ; Het bouwen van een horecabedrijf met een categorie hoger dan categorie 1 van de horecalijst (zie bijlage 3); Het bouwen van een nieuw horecabedrijf buiten het centrum (zoals aangeduid op de kaart in bijlage 1).	Het uitbreiden van de gebouwoppervlakte van een gebouw met meer dan 250 m ² ; Het bouwen van een horecabedrijf; Het bouwen van een nieuw horecabedrijf buiten het centrum (zoals aangeduid op de kaart in bijlage 1).
(GROOTSCHALIGE) ENERGIEOPWEKKING	Het bouwen en aanleggen van een zonnepark groter dan 2 hectare; Het bouwen van een windmolen met een as-hoogte ¹ groter dan 25 meter; Het bouwen van een nieuwe of het wijzigen van een bestaande biovergistingsinstallatie (waaronder mestvergistingsinstallaties).	Het bouwen en aanleggen van een zonnepark; Het bouwen van een windmolen; Het bouwen van een nieuwe of het wijzigen van een bestaande biovergistingsinstallatie (waaronder mestvergistingsinstallaties).
OVERIGE VOORZIENINGEN voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer	Het bouwen van een gebouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 75 m ² .	Het bouwen van een gebouw met een gebouwoppervlakte van meer dan 75 m ² .
FUNCTIEWIJZIGING voor zover nog niet benoemd in de categorieën hiervoor	Functiewijziging voor een activiteitenterrein, evenemententerrein, een motorcrossterrein of daarmee gelijk te stellen activiteiten; Functiewijziging van een terrein en/of gebouw van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging waar ook bebouwing wordt gerealiseerd op nu onbebouwde gronden.	Functiewijziging voor een activiteitenterrein, evenemententerrein, een motorcrossterrein of daarmee gelijk te stellen activiteiten; Functiewijziging van een terrein en/of gebouw van meer dan 1.500 m ² ; Functiewijziging waar ook bebouwing wordt gerealiseerd op nu onbebouwde gronden.
NIEUWE FUNCTIES voor zover nog niet benoemd in de categorieën hiervoor	Bij een nieuwe functie op onbebouwde grond.	Bij een nieuwe functie op onbebouwde grond.

Toelichting: Woningen

In het kader van de motie woningbouwversnelling is hier ruimte gezocht. Het was 3 woningen en dit aantal is verruimd naar 11. Het is hiermee gelijkgesteld met de ladder van duurzame verstedelijking.

1) As-hoogte: vanaf het peil tot aan het hart van de rotor = wicken

De ladder van duurzame verstedelijking geldt vanaf 12 woning. Voor woningbouwprojecten vanaf 12 woningen moet de behoefte aan die ontwikkeling onderbouwd worden. Dit betekent dat woningbouwprojecten tot 12 woningen voor wat betreft de formele besluitvorming aan het college wordt overgedragen. Voor elke inbreidingslocatie in de kernen geldt dat er moet worden voldaan aan de Notitie inbreidingslocaties en het proces zoals omschreven in deze notitie. Onderdeel van dit proces is dat voor inbreidingsprojecten de gemeenteraad een stedenbouwkundige visie vaststelt voordat de formele planologische procedure wordt gestart. Voor elk project waar een extra woning wordt gerealiseerd, wordt participatie verplicht gesteld.

Voor woningbouwprojecten vanaf 12 woningen is opgenomen dat in principe de gemeenteraad altijd adviesrecht heeft, tenzij in het stadium van de stedenbouwkundige visie expliciet is besloten daarvan af te zien en het plan volgens de stedenbouwkundige visie is uitgewerkt. Afwijkingen van maximaal 10% van maten, afmetingen en percentages, welke geen verandering van de uiterlijke verschijningsvorm betekenen, zijn toegestaan. Wanneer een plan met meer dan 10% hiervan afwijkt in de formele procedure ten opzichte van het plan waarvoor de gemeenteraad heeft besloten af te zien van zijn adviesrecht, dan wordt er toch advies gevraagd van de gemeenteraad.

(Grootschalige) Energieopwekking

De oppervlakte van 2 hectare sluit aan bij het duurzaamheidsbeleid. Windmolens tot 25 meter zijn al mogelijk volgens het bestemmingsplan/straks omgevingsplan.

Buitengebied (zie bijlage 1)

Functies	Bij welke activiteiten wordt advies gevraagd aan de raad? (Art. 16.15a, lid b, onder 1 Ow)	Bij welke activiteiten is participatie verplicht? (Art. 16.55, lid 7 Ow)
WONINGEN	Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op meer dan 10 meter van de huidige plek van de woning; Het vergroten van de inhoud van een woning tot meer dan 1.000 m ³ , tenzij de gehele schil van een karakteristieke boerderij (voormalige bedrijfswoning + deel) wordt benut; Het vergroten van het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met meer dan 10 % en vanaf 250 m ² ; Het bouwen van meer dan 3 nieuwe woningen, tenzij de gemeenteraad bij de behandeling van conceptplannen heeft besloten af te zien van zijn adviesrecht en het plan volgens deze conceptplannen is uitgewerkt, waarbij afwijkingen van maximaal 10% van maten, afmetingen en percentages, welke geen verandering van de uiterlijke verschijningsvorm betekenen, zijn toegestaan.	Het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning op meer dan 10 meter van de huidige plek van de woning; Het vergroten van de inhoud van een woning tot meer dan 1.000 m ³ , tenzij de gehele schil van een karakteristieke boerderij (voormalige bedrijfswoning + deel) wordt benut; Het vergroten van het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken met meer dan 10 % en vanaf 250 m ² ; Het bouwen van een nieuwe woning.
RECREATIE	Het verplaatsen van een recreatiewoning met meer dan 10 meter van de huidige plek van een recreatiewoning; Het vergroten van een recreatiewoning tot meer dan 330 m ³ ; Het omzetten van een recreatiewoning tot reguliere woning; Toestaan van het aantal kampeermiddelen tot meer dan 25 op een bestaand kleinschalig kampeerterrein; Projecten voor nieuwe recreatiewoning(-en), recreatieterreinen en campings.	Het verplaatsen van een recreatiewoning met meer dan 10 meter van de huidige plek van een recreatiewoning; Het vergroten van een recreatiewoning tot meer dan 330 m ³ ; Het omzetten van een recreatiewoning tot reguliere woning; Toestaan van een nieuw of het vergroten van een bestaand kleinschalig kampeerterrein; Projecten voor nieuwe recreatiewoning(-en), recreatieterreinen en campings.
AGRARISCHE BEBOUWING	Het toestaan van een nevenfunctie die meer dan 30% van de bebouwing uitmaakt; Uitbreiding van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf met meer dan een halve hectare; Nieuwvestiging van agrarische bedrijven.	Het toestaan van een nevenfunctie; Uitbreiding van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf met meer dan een halve hectare; Nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
(GROOTSCHALIGE) ENERGIEOPWEKKING	Het bouwen en aanleggen van een zonnepark groter dan 2 hectare; Het bouwen van een windmolen met een as-hoogte ² groter dan 25 meter; Het bouwen van een nieuwe of het wijzigen van een bestaande biovergistingsinstallatie (waaronder mestvergistingsinstallaties).	Het bouwen en aanleggen van een zonnepark; Het bouwen van een windmolen; Het bouwen van een nieuwe of het wijzigen van een bestaande biovergistingsinstallatie (waaronder mestvergistingsinstallaties).
NIET AGRARISCHE FUNCTIES (niet zijnde recreatie, wonen (met uitzondering van landhuis) en energieopwekking)	Het uitbreiden van een bestaande niet agrarische functie met meer dan 20%.	Het uitbreiden van een bestaande niet agrarische functie met meer dan 20%.
OVERIGE VOORZIENINGEN voor openbare nutsvoorzieningen	Het bouwen van een gebouw groter dan 75 m ² .	Het bouwen van een gebouw groter dan 75 m ² .

2) As-hoogte: vanaf het peil tot aan het hart van de rotor = wicken

ningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer

FUNCTIEWIJZIGING van bestaande (evt. vervangende) bebouwing voor zover nog niet benoemd in de categorieën hiervoor

Functiewijziging van een terrein en/of gebouw van meer dan 1.000 m²;
 Functiewijziging van een terrein en/of gebouw naar een (bedrijfs-)functie met een categorie hoger dan categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of daarmee gelijk te stellen activiteiten (zie bijlage 2).

Functiewijziging van een terrein en/of gebouw.

NIEUWE FUNCTIES voor zover nog niet benoemd in de categorieën hiervoor

Bij een nieuwe functie op onbebouwde grond.

Bij een nieuwe functie op onbebouwde grond.

Toelichting bij de activiteiten

Woningbouw

Hierbij is aansluiting gezocht bij het Sloop voor kansen-beleid. Door gebruik te maken van dit beleid is het mogelijk om woningen via binnenplanse afwijking te vergroten tot 1.000 m³. Dit is dus al bestaand beleid.

Wat betreft het maximum van 3 woningen is ook aansluiting gezocht bij het Sloop voor kansen-beleid. Tot 3 woningen is er sprake van bestaand beleid. Voor meer dan 3 woningen is opgenomen dat in principe advies van de gemeenteraad nodig is, tenzij de raad in het stadium van conceptplannen besluit hier vanaf te zien. Afwijkingen van maximaal 10% van maten, afmetingen en percentages, welke geen verandering van de uiterlijke verschijningsvorm betekenen, zijn toegestaan. Wanneer een plan met meer dan 10% hiervan afwijkt in de formele procedure ten opzichte van het plan waarvoor de gemeenteraad heeft besloten af te zien van zijn adviesrecht, dan wordt er toch advies gevraagd van de gemeenteraad.

4. Inwerkingtreding en wijziging

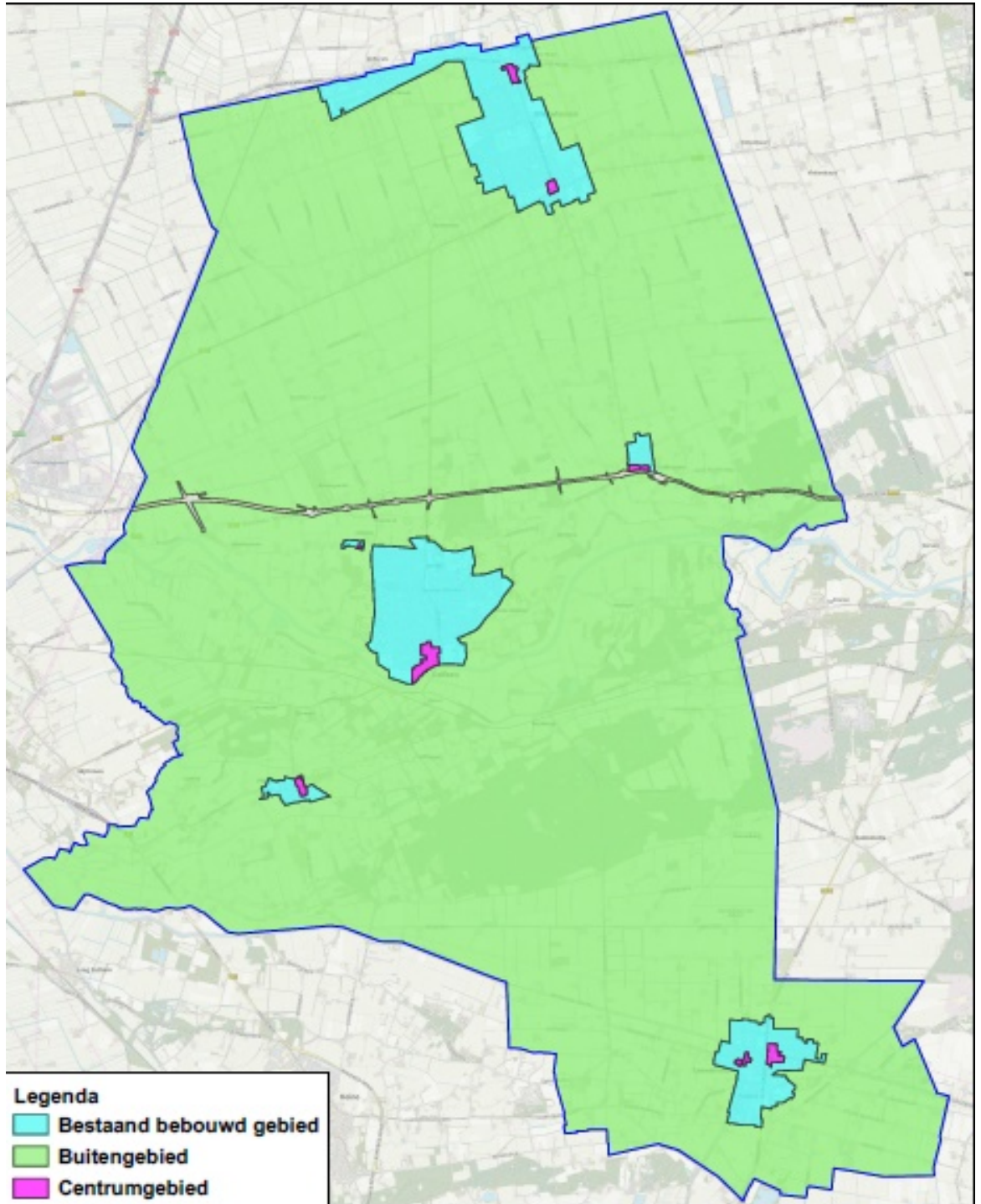
4.1. Datum inwerkingtreding Omgevingswet

De inwerkingtreding van de in hoofdstuk 2 opgenomen lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (als bedoeld in artikel 16.15 a lid b. onder 1' Ow) en de lijst met gevallen waarbij participatie verplicht is (als bedoeld in artikel 16.55, lid 7 Ow) is gelijk aan de datum inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.2. Actualiseren/ wijzigen van de lijst met gevallen

Met het vaststellen van het definitieve omgevingsplan ontstaat de noodzaak om deze 'lijst met gevallen' te actualiseren. Maar ook nieuwe inzichten kunnen ertoe leiden dat aanpassingen nodig zijn. Ook dit actualisatiebesluit is aan de gemeenteraad.

Bijlage 1: Bestaand bebouwd gebied, buitengebied en centrumgebied.



Zie ook bijgevoegde bijlage 1

Bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten
Zie bijgevoegde bijlage 2

Bijlage 3: Horecalijst

CATEGORIE 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een maatschappelijke/sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

zijn vormen van horeca:

waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten, partijen en muziekavonden, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4

zijn vormen van horeca;

zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.