

Lijst met gevallen waarvoor bindend advies van de gemeenteraad vereist is, inclusief uitzonderingen

Bij alle denkbare gevallen in deze bijlage blijft het uitgangspunt dat aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid moet worden voldaan (o.a. woonvisie, structuurvisie, ontwikkelvisie centrum). De lijst is tot stand gekomen op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie 2025. Indien straks de nieuwe Omgevingsvisie hier aanleiding toe geeft kan de lijst worden aangepast. Bij de gebiedsindeling wordt vastgehouden aan de indeling die in de structuurvisie wordt aangehouden. Centrum: goed bereikbare ontmoetingsplek
Woonwijken: veilige en toegankelijke woonbuurten
Bedrijven: duurzame bedrijventerreinen met elk een eigen karakter
Buitengebied: Vitaal en toekomstbestendig buitengebied
Winkelcentrum Noordhofland wordt bij gebiedsindeling centrum meegenomen.

[Zie voor kaart de structuurvisie 2025]

Woningen

	centrum	woonwijken	bedrijventerreinen	buitengebied	Verplichte participatie
Bindend advies recht	Het toevoegen van meer dan 4 woningen	Het toevoegen van meer dan 10 woningen	Het realiseren van een bedrijfswoning	Het toevoegen van 1 woning, mits dit transformatie of herontwikkeling is van bestaande bebouwing	ja

Toelichting: We zoeken aansluiting bij de woonvisie en de beleidsregels die daaruit voortvloeien

Detailhandel/dienstverlening

	centrum	woonwijken	bedrijventerreinen	buitengebied	Verplichte participatie
Bindend advies recht	De realisatie van nieuwe commerciële en dienstverlening voorzieningen, groter dan 500 m2 bvo	Nieuwe detailhandels- en dienstverleningsontwikkeling	Nieuwe detailhandels- en dienstverleningsontwikkeling	Nieuwe detailhandels- en dienstverleningsontwikkeling	ja

Toelichting: We zoeken aansluiting bij de ontwikkelvisie centrum en de structuurvisie.

horeca

	centrum	woonwijken	bedrijventerreinen	buitengebied	Verplichte participatie
Bindend advies recht	De realisatie van nieuw op te richten nachthoreca	De realisatie van nieuw op te richten horeca	De realisatie van nieuw op te richten horeca	De realisatie van nieuw op te richten horeca	ja

Toelichting: Bij deze lijst wordt aangesloten bij de centrumvisie. Het oprichten van horeca buiten het centrum kan als zeer impactvol worden ervaren. Daarom is een bindend advies en verplichte participatie op zijn plaats.

Maatschappelijke functies/accommodaties voor zorg, sport, gezondheid, onderwijs, kunst en cultuur

	centrum	woonwijken	bedrijventerreinen	buitengebied	Verplichte participatie
Bindend advies recht	Het bouwen van een nieuw gebouw of een vergroting van een bestaande voorziening van meer dan 500 m2	Het bouwen van een nieuw gebouw of een vergroting van een bestaande voorziening van meer dan 500 m2	Het bouwen van een nieuw gebouw of een vergroting van een bestaande voorziening van meer dan 500 m2	Het bouwen/toevoegen van nieuw maatschappelijke functies	ja

Toelichting: Een samenleving kan niet zonder maatschappelijke voorzieningen. Een grote nieuwe ontwikkeling van deze functies kan veel impact hebben op de fysieke leefomgeving. Daarom is een bindend advies en verplichte participatie op zijn plaats voor nieuwe ontwikkelingen vanaf een bepaalde omvang.

Energietransitie

	centrum	woonwijken	bedrijventerreinen	buitengebied	Verplichte participatie
Bindend adviesrecht	Voor alle opwekking van energie wat niet geregeld is in het omgevingsplan en/of in de beleidsnota WBM	Voor alle opwekking van energie wat niet geregeld is in het omgevingsplan en/of in de beleidsnota WBM	Voor alle opwekking van energie wat niet geregeld is in het omgevingsplan en/of in de beleidsnota WBM	Voor alle opwekking van energie wat niet geregeld is in het omgevingsplan en/of in de beleidsnota WBM	ja
Toelichting:					

Uitzonderingen op de situaties waarvoor bindend adviesrecht geldt zijn:

Om maximaal duidelijkheid te creëren over initiatieven die voor bindend adviesrecht aan de raad worden voorgelegd, is ook van belang te herbevestigen welke situaties NIET aan de raad worden voorgelegd. Deze herbevestiging is gebaseerd op bestaand beleid van vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (eerdere beleidskeuzes en/of afspraken over verklaring van geen bedenkingen). De volgende gevallen maken GEEN deel uit van het bindend adviesrecht:

1. Alle ruimtelijke initiatieven (zowel woningbouwprojecten als niet woningbouwprojecten) die expliciet als project zijn benoemd alsook alle woningbouwprojecten waarvan de voortgang half jaarlijks naar de raad wordt gerapporteerd, zie raadsinformatiebrief van 8 maart 2024, Z/24/083589\384305 en de daaropvolgende halfjaarlijkse geactualiseerde versies;
2. "Kruimelgevallen" zoals genoemd in onderstaande lijst;
3. Voor alle verzoeken waarmee de raad instemt, maar waarvoor de formele vergunningaanvraag op grond van de Omgevingswet later nog verleend moet worden;
4. Het realiseren van projecten van maatschappelijk, economisch, educatief en/of infrastructureel belang of groenvoorzieningen voor de uitvoering waarover de raad een positief oordeel heeft gevormd en/of waarvoor de raad middelen beschikbaar heeft gesteld;
5. Plannen die passen binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader.

Kruimellijst;

De kruimellijst is de lijst van situaties die vóór de inwerkingtreding van Omgevingswet uitputtend waren beschreven in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voor deze situaties gold een regulier vergunningenregime waarvoor formeel geen bevoegdheid van de raad bestond.

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit die ziet op het gebruik van gronden en bouwwerken zonder bindend advies en verplichte participatie, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk (mag gestapeld) of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaarvervoer, of het weg-, spoorweg-, water of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 5 m, en
 2. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 10 m, en
 2. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet c.q. Omgevingswet aan een bestaande woning gestelde eisen;
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Omgevingswet, Wet milieubeheer, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

In deze bijlage wordt verstaan onder:

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

Besloten door de gemeenteraad van Voorschoten 23 mei 2024