

Categorieën van gevallen bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023, nummer 84,

BESLUIT :

1. Op de genoemde activiteiten op de lijst 'Categorieën van gevallen bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' het bindend adviesrecht van de gemeenteraad toe te passen.
2. Op de genoemde activiteiten op de lijst 'Categorieën van gevallen bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie' participatie verplicht te stellen.
3. Het werken op basis van de vastgestelde lijst een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet te evalueren en de criteria indien nodig aan te passen op basis van de opgedane ervaringen.

De gemeenteraad wil in de volgende gevallen:

- Gebruik maken van zijn adviesbevoegdheid, conform artikel 16.15 onder b van de Omgevingswet.
- Participatie verplicht stellen bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, conform artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet.

Algemeen (voor de gehele grond gebied van de gemeente)

1. Activiteiten die *afwijken* van een door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader.
2. Het bouwen van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor openbaar vervoer of het weg- en waterverkeer (inclusief steigers) van meer dan 150 m2 en/of de aanleg van en/of aanpassing van bestaande lokale weg-, water-, parkeer- en structuurbepalende groenvoorzieningen tenzij daar door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.

Dorpen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht (inclusief de woningen aan de Molenkade)

1. Realisering en/of vervanging van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering van meer dan drie grondgebonden woningen of meer dan zes appartementen, tenzij:
 - daar door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld;
 - vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaats vindt. Van vervangende nieuwbouw is sprake indien de bebouwing binnen het bestaande volume past, het aantal woningen niet wijzigt, op de zelfde plek (footprint) en met hetzelfde gebruik/functie wordt gerealiseerd.
2. Realisering en/of vervanging van woningen/woongebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk aan de Amstel.
3. Overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen en bebouwingspercentages waarbij de bestemmingsgrens met meer dan 5 meter worden verschoven en/of de bouwgrens met meer dan 10 meter verschoven wordt en/of bebouwingspercentages met meer dan 5% worden overschreden.
4. Het realiseren of uitbreiden van een bergbezinkbassins (groter dan 200 m2) en/ of centrale voorzieningen voor afvalinzameling voor zover niet vergunningsvrij.
5. Het realiseren van maatschappelijke -, recreatieve -, educatieve - en sportvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met een bvo van meer dan 250 m2, tenzij de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader heeft vastgesteld.
6. De verbouw/uitbreiding van een maatschappelijke -, recreatieve -, educatieve - en sportvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met meer dan 20%, tenzij door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
7. Realisering en/of verbouw / uitbreiding van maatschappelijke -, recreatieve -, educatieve - en sportvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken binnen het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk aan de Amstel.

8. Het realiseren van commerciële - en dienstverlenende voorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met een bvo van meer dan 250 m², tenzij gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
9. Het verbouwen/uitbreiden van commerciële - en dienstverlenende voorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met meer dan 20%, tenzij de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
10. Realisering en/of verbouwen/uitbreiden van commerciële - en dienstverlenende voorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken binnen het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk aan de Amstel.
11. Het oprichten van antennemasten, installaties en bijbehorende andere gebouwen voor mobiele telecommunicatie (inclusief het bouwwerk waar de mast eventueel wordt geplaatst) indien en voor zover:
 - het bijbehorende terrein groter is dan 100 m² en/of;
 - het bvo van enig gebouw of bouwwerk groter is dan 25 m² en/of;
 - de hoogte van dergelijke bouwwerken gemeten vanaf het aansluitende terrein meer is dan 5 meter (met uitzondering van een antennemast) en/of;
 - de antennemast hoger is dan 50 meter.

Bedrijventerreinen

1. Het oprichten of uitbreiden van bedrijfsgebouwen, indien en voor zover:
 - het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw de toegestane oppervlakte meer is dan 500 m² bvo en/of
 - het uitbreiden van bedrijfsgebouwen het vloeroppervlakte wordt vergroot met meer dan 20% van het huidige bvo en/of
 - de maximale toegestane bouwhoogte met meer dan 5 meter wordt overschreden en/of;
 - de bedrijfsactiviteiten naar verwachting een grote impact hebben op de fysieke leefomgeving (de zwaardere bedrijven) en/of;
 - Er sprake is van detailhandelsactiviteiten, horeca en/of leisure,tenzij door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
2. Het oprichten van antennemasten, installaties en bijbehorende andere gebouwen voor mobiele telecommunicatie (inclusief het bouwwerk waar de mast eventueel wordt geplaatst) indien en voor zover:
 - het bijbehorende terrein groter is dan 100 m² en/of;
 - het bvo van enig gebouw of bouwwerk groter is dan 25 m² en/of;
 - de hoogte van dergelijke bouwwerken gemeten vanaf het aansluitende terrein meer is dan 5 meter (met uitzondering van een antennemast) en/of;
 - de antennemast hoger is dan 50 meter.

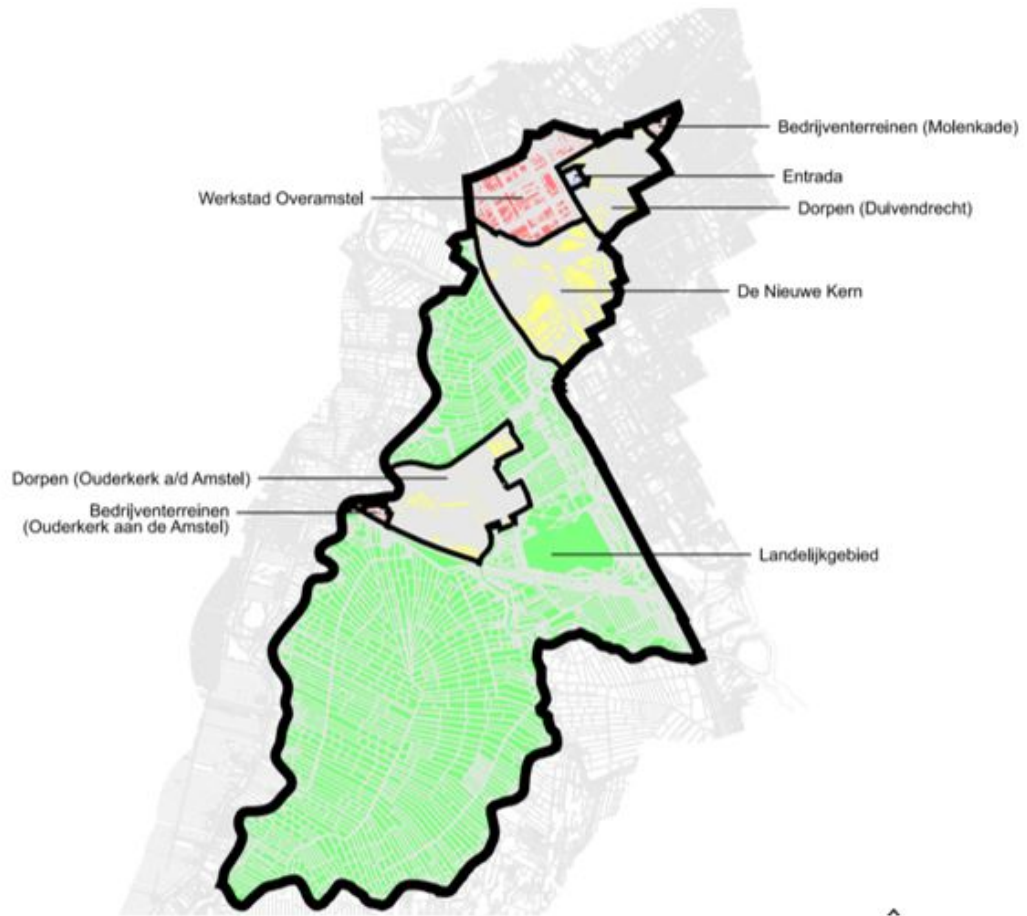
Landelijk gebied (Amstelscheg, Rondehoep en Waver)

1. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen, in geval de totale inhoud van de woning groter wordt dan 750 m³ (+10%).
2. Het omzetten van een (agrarisch) bedrijfscomplex in een woonfunctie, al dan niet in combinatie met het toevoegen van één woning, als de bedrijfsvoering is beëindigd.
3. Het oprichten van antennemasten, installaties en bijbehorende andere gebouwen voor mobiele telecommunicatie (inclusief het bouwwerk waar de mast eventueel wordt geplaatst) indien en voor zover:
 - het bijbehorende terrein groter is dan 100 m² en/of;
 - het bvo van enig gebouw of bouwwerk groter is dan 25 m² en/of;
 - de hoogte van dergelijke bouwwerken gemeten vanaf het aansluitende terrein meer is dan 5 meter (met uitzondering van een antennemast) en/of;
 - de antennemast hoger is dan 50 meter.
4. Het realiseren van maatschappelijke -, recreatieve -, educatieve - en sportvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met een bvo van meer dan 250 m² tenzij daar door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
5. Het verbouwen/uitbreiden van een maatschappelijke-, recreatieve -, educatieve - en sportvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met meer dan 20%, tenzij daar door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.

6. Het realiseren van commerciële - en dienstverlenende voorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met een bvo van meer dan 250 m², tenzij gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
7. Het verbouwen/uitbreiden van commerciële - en dienstverlenende voorzieningen en daarbij behorende bouwwerken met meer dan 20%, tenzij de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld.
8. Het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrenzen en bebouwingspercentages waarbij de bestemmingsgrens meer dan 5 meter worden verschoven en/of de bouwgrens meer dan 10 meter verschoven wordt en/of bebouwingspercentages met meer dan 5% worden overschreden.
9. Het realiseren of uitbreiden van een bergbezinkbassins (groter dan 200 m²) en/ of centrale voorzieningen voor afvalinzameling voor zover niet vergunningsvrij.
10. Het uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven met meer dan 15% ten opzichte van de huidige juridisch planologische mogelijkheden uit het (tijdelijke) omgevingsplan.
11. Het verbouwen van een voormalige bedrijfswoning met een aangebouwde voormalige bedrijfsruimte (waaronder een plattelandswoning) die cultuurhistorische waarden heeft, tot meer dan 2 wooneenheden waarbij de aanwezige cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en de verschijningsvorm in stand wordt gehouden..
12. Het verbouwen van een voormalige bedrijfswoning met een aangebouwde voormalige bedrijfsruimte (waaronder een plattelandswoning) die cultuurhistorische waarden heeft, tot maximaal 2 wooneenheden indien de aanwezige cultuurhistorische waarden niet wordt gerespecteerd en de verschijningsvorm niet in stand wordt gehouden..
13. Het wijzigen van het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen- en gronden voor nevenfuncties in het kader van verbrede landbouw genoemd in de lijst "Amstelgebonden bedrijvigheid" of daaraan gelijk te stellen activiteiten van meer dan 200 m² bvo.
14. Het realiseren van milieuvoorzieningen met een oppervlakte groter dan 200 m².
15. Realisering en/of vervanging van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering van meer dan drie grondgebonden woningen of meer dan zes appartementen, tenzij:
 - daar door de gemeenteraad een vastgestelde stedenbouwkundige visie of - raamwerk, gebiedsvisie of daarmee gelijk te stellen ruimtelijk kader is vastgesteld;
 - vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie plaats vindt. Van vervangende nieuwbouw is sprake indien de bebouwing binnen het bestaande volume past, het aantal woningen niet wijzigt, op de zelfde plek (footprint) en met hetzelfde gebruik/functie wordt gerealiseerd

Ouder-Amstel, 21 december 2023

Bijlage 1 – begrenzing gebieden



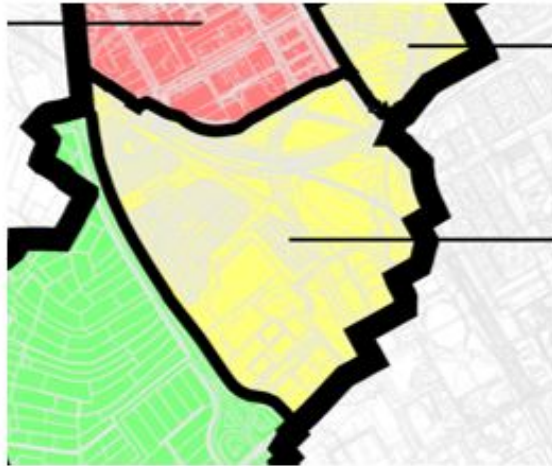
Overzichtskartaal



Dorpen (Ouderkerk aan de Amstel en Duiwendrecht (inclusief woningen aan Molenkade))



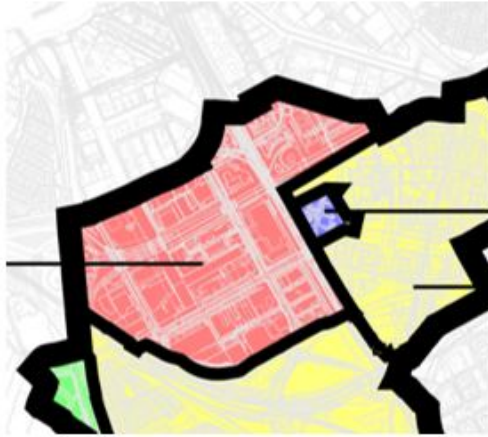
Bedrijventerreinen (Molenkamp en Ouderkerk aan de Amstel)



De Nieuwe kern



Entrada



Werkstad Overamstel