

Rectificatie vaststellen bindend adviesrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven maakt bekend, dat de gemeenteraad van de gemeente Eindhoven in zijn vergadering van 22 september 2021 heeft besloten tot het vaststellen van categorieën van gevallen waarbij voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) een bindend advies van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 16.15a en 16.15b Omgevingswet is vereist.

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juli 2021; gelet op de nadere toelichting van 9 september 2021;

gelet op de behandeling in de meningsvormende vergadering van 15 september 2021; overwegende:

dat de Omgevingswet de mogelijkheid biedt om bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten categorieën aan te wijzen waarbij de raad een bindend adviesrecht krijgt;

dat de raad bij de overgang naar de Omgevingswet als uitgangspunt heeft genomen om zoveel mogelijk beleidsneutraal over te gaan;

besluit:

Categorieën van gevallen zoals opgenomen in bijlage A aan te wijzen bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarbij de raad een bindend adviesrecht heeft.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 september 2021.

Bijlage A

Algemene voorwaarden

Door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan van het omgevingsplan worden afgeweken, indien:

1. voldaan wordt aan het vereiste van een goede inpassing in de fysieke leefomgeving;
2. er geen sprake is van strijd met provinciaal of nationaal ruimtelijk beleid;
3. er geen sprake is van strijd met relevante wet- en regelgeving;
4. er geen sprake is van strijd met de bepalingen van het omgevingsplan die ingevolge de Omgevingswet en Erfgoedwet dienen ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht;
5. het initiatief past binnen het geldende, de fysieke leefomgeving aangaande, gemeentelijke beleid, zoals dat onder andere is neergelegd in de Omgevingsvisie;
6. het initiatief past binnen een van de hieronder genoemde categorieën:

Stedelijk gebied

Op gronden in de bebouwde kom, niet behorend tot een bedrijventerrein, met een functie gericht op intensieve bebouwing zoals wonen, centrum, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk, bedrijf, dienstverlening, verkeer of groen (voor zover groen niet structuurbepalend), mag voor de volgende projecten van de regels van het omgevingsplan worden afgeweken nadat daarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is gegeven:

1. het realiseren van meer dan 120 woningen;
2. het realiseren of uitbreiden van een gebouw ten behoeve van een detailhandels-, kantoor- of horecafunctie, met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 2500 m²;
3. het realiseren of uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorie hoger dan 1;
4. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 15 meter. Voor lichtmasten die hoger dan 20 meter zijn moet ook een bindend advies van de gemeenteraad worden gevraagd.

Bedrijventerreinen

Op gronden gelegen binnen een bedrijventerrein met een functie bedrijf, verkeer of groen (voor zover groen niet structuurbepalend), mag voor de volgende projecten van de regels van het omgevingsplan worden afgeweken nadat daarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is gegeven:

1. het realiseren of uitbreiden van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot de milieucategorie 2 en hoger, en met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 2500 m²;

2. het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoger dan 15 meter. Voor lichtmasten die hoger dan 20 meter zijn moet ook een bindend advies van de gemeenteraad worden gevraagd.

Tijdelijke woningen

Voor het gehele grondgebied van de gemeente mag, nadat de gemeenteraad een bindend adviesrecht heeft gegeven, afgeweken worden van het omgevingsplan bij de realiseren van meer dan 700 tijdelijke woningen met inbegrip van bijgebouwen.