

Aanpassing lijst met categorieën waarvoor bindend advies is vereist

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 2 december 2025

besluit:

- I. de gewijzigde lijst met aangewezen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waaraan het college wenst mee te werken waarvoor bindend advies aan de gemeenteraad moet worden gevraagd vast te stellen, ***met dien verstande dat van de lijst bindend advies onder punt 3: Uitzonderingen op bindend advies, sub b het volgende wordt gewijzigd:**
 - b. **buitenplanse omgevingsplanactiviteit waaraan een instandhoudingstermijn van twee jaar of minder is verbonden tenzij deze activiteit plaatsvindt op een perceel behorende bij een rijks of gemeentelijk monument dan wel rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.**
- II. de op 7 september 2023 vastgestelde lijst met gevallen voor bindend advies voor projecten die in strijd zijn met het omgevingsplan (RIS313814) in te trekken;
- III. dat dit besluit na bekendmaking ervan volgens de daarvoor wettelijk voorgeschreven wijze in werking treedt.

**Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 29 januari 2026.*

*De griffier,
De voorzitter,*

Bijlage

Gewijzigde lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor bindend advies aan de gemeenteraad moet worden gevraagd door het college

1. Omschrijving categorieën

- a. het in afwijking van de regels van het omgevingsplan realiseren van meer dan 1000 m² bruto vloeroppervlakte aan gebouwen voor andere functies dan wonen.
- b. het in afwijking van de regels van het omgevingsplan wijzigen van meer dan 1000 m² bruto vloeroppervlakte naar andere functies dan wonen.
- c. het in afwijking van de regels van het omgevingsplan wijzigen van meer dan 1000 m² gronden naar andere functies dan wonen.
- d. het in afwijking van de regels van het omgevingsplan wijzigen van de op grond van het omgevingsplan geldende maatschappelijke functie van gebouwen of gronden naar andere functies dan maatschappelijk.
- e. het realiseren van een nieuw hoofdgebouw dat de op grond van het omgevingsplan toegestane bouwhoogte met meer dan 30% overschrijdt.
- f. het in afwijking van de hoogtebepalingen in het omgevingsplan realiseren van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met een bouwhoogte van meer dan 25 meter.
- g. het in afwijking van de gebruiksregels van het omgevingsplan realiseren van woningen:
 1. bij nieuwbouw van meer dan 80 nieuw te bouwen woningen, of
 2. bij functiewijziging (van bijvoorbeeld kantoor naar wonen) waarbij meer dan 250 woningen worden toegevoegd.
- h. het vervangen van gebouwen die zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk beschermd monument of in het omgevingsplan zijn aangewezen als beeldbepalend.
- i. het realiseren, veranderen en uitbreiden van gebouwen binnen het gemeentelijke of rijksbeschermd stadsgezicht, met meer dan 30% vermeerdering van de bouwhoogte ten opzichte van de in het omgevingsplan toegestane bouwhoogte of met meer dan 30% vermeerdering van bebouwd oppervlak ten opzichte van wat op dat perceel aan gebouwen is toegestaan in het omgevingsplan.
- j. het in afwijking van de regels van het omgevingsplan bebouwen van een open ruimte met of ten dienste van een nieuwe hoofdfunctie.
- k. het realiseren, veranderen en uitbreiden van gebouwen:
 1. in gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of Stedelijke groene hoofdstructuur, of
 2. binnen een afstand van 100 meter tot Natura 2000 gebieden waarbij sprake is van een verhoging van gebouwen met meer dan 40% ten opzichte van wat in het omgevingsplan is toegestaan dan wel van een nieuwe hoofdfunctie in afwijking van de regels van het omgevingsplan.
- l. Een activiteit binnen een gebied, dat op grond van het omgevingsplan een groen-, water-, park- of natuurfunctie heeft, waarbij de verharding of het bebouwd oppervlak met meer dan 100 m² toeneemt ten opzichte van wat op grond van het omgevingsplan binnen deze bestemming is toegestaan.

2. Aanvullende bepaling

Voor bindend advies komen eveneens in aanmerking de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die in strijd zijn met een door de raad vastgesteld beleidskader of beleidsregel en de daarin overeengekomen afwijkingsvoorwaarden die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bedoelde buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

3. Uitzonderingen op bindend advies

Uitgezonderd van bovenstaande artikelen zijn:

- a. buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvan de gemeenteraad vóór indiening van de activiteit de uitgangspunten heeft goedgekeurd en die na indiening in overeenstemming zijn met deze door de gemeenteraad goedgekeurde uitgangspunten, betrekking hebbende op de fysieke leefomgeving.
- b. *buitenplanse omgevingsplanactiviteit waaraan een instandhoudingstermijn van **twee** jaar of minder is verbonden tenzij deze activiteit plaatsvindt op een perceel behorende bij een rijks of **gemeentelijk** monument dan wel **rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht**.