

Bijlage 1 bij Raadsbesluit 912560

Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad en/of participatie nodig is.

Wanneer het college voornemens is een positief besluit te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming van de raad of participatie vereist in de volgende gevallen:

1. Functiewijziging

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
1.1	Het wijzigen van een functie met een oppervlakte van 1.500 m ² of groter.	Het wijzigen van een functie met een oppervlakte van 1.500 m ² of groter.

Toelichting

In de huidige wetgeving is het college bevoegd besluiten te nemen over het wijzigen van functies. In het buitengebied is het college bevoegd functies te wijzigen met een oppervlakte tot 1.500m². Om onduidelijkheid te voorkomen wordt dit gelijk getrokken.

2. Woningen

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
2.1	Het toevoegen van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom of in het buitengebied, <u>tenzij</u> daarvoor in het omgevingsplan van rechtswege sprake is van een wijzigingsbevoegdheid.	Het toevoegen van 1 woning binnen de bebouwde kom of in het buitengebied, <u>ook als</u> daarvoor in het omgevingsplan van rechtswege sprake is een van wijzigingsbevoegdheid.
2.2	Het vergroten van (bedrijfs)woningen buiten de bebouwde kom, waardoor deze groter worden dan 850 m ³ .	Het vergroten van (bedrijfs)woningen buiten de bebouwde kom, waardoor deze groter worden dan 850 m ³ .

Toelichting:

De bebouwde kom is dat gebied dat in de Bouwverordening van de gemeente Heemstede als zodanig is aangemerkt. Het buitengebied is het gebied buiten de bebouwde kom.

Ad 2.1 (adviesrecht): Het toevoegen van 11 of meer woningen is gebaseerd op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook recreatiewoningen vallen hieronder. Uit de jurisprudentie vloeit voort dat vanaf 12 woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een kleinschalige woningbouwontwikkeling als bedoeld in artikel 6.4 van de Omgevingsverordening Noord-Holland omvat dus maximaal 11 woningen.

Ad 2.1 (participatie): Woningplitsing valt hier niet onder, tenzij sprake is van een bouwkundige splitsing, waarbij de nieuwe maatvoering meer dan 10% afwijkt van de in het omgevingsplan van rechtswege (voorheen bestemmingsplan) gegeven maten, afmetingen en percentages.

Ad 2.2: (Bedrijfs)woningen in het buitengebied mogen nu volgens het bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' tot 750 m³ groot zijn. Daarbij mag van deze maat tot 10% mag worden afgeweken, met een maximum tot 100 m³.

3. Bedrijvigheid

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
3.1	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat, zowel in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen.	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie dan het omgevingsplan toestaat, zowel in de bebouwde kom en op bedrijventerreinen.
3.2	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.	Het oprichten, veranderen of uitbreiden van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

Toelichting:

De milieucategorie betreft een classificatie (1 tot en met 6) van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan leggen op het milieu. De bebouwde kom is dat gebied dat in de Bouwverordening van de gemeente Heemstede als zodanig is aangemerkt. Het buitengebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De bedrijventerreinen

Cruquiusweg-Nijverheidsweg en Leidsevaartweg zijn als dusdanig aangeduid in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'.

4. Infrastructurele projecten

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
4.1	Het aanleggen/ bouwen van <u>grootschalige</u> infrastructurale (kunst)werken.	Het aanleggen/ bouwen van alle infrastructurale (kunst)werken.

Toelichting:

Grootschalig (bij adviesrecht): hiermee wordt bedoeld o.a. de nieuwe aanleg van (rond)wegen, tunnels of viaducten. De reconstructies van bestaande wegen vallen hier niet onder, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat er door wijziging van een weg sprake is van een significante toename van de geluidsbelasting (2 dB toename).

5. Maatschappelijke- en sportvoorzieningen

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
5.1	Het realiseren van <u>grootschalige</u> maatschappelijke voorzieningen.	Het realiseren van alle maatschappelijke voorzieningen.
5.2	Het realiseren van sportinfrastructuur, waaronder sportparken en sporthallen.	Het realiseren van sportinfrastructuur, waaronder sportparken en sporthallen.

Toelichting:

Met 'grootschalig' wordt hier bedoeld die maatschappelijke voorzieningen, die normaal gesproken niet zonder meer overal in de woonomgeving passen, gelet op specifieke eisen ten aanzien van het gebruik, situering en bereikbaarheid. In veel gevallen gaat het hier om intensieve functies of voorzieningen, die tot 7 dagen in de week en 24 u per dag toegankelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn een multifunctionele accommodatie (MFA) of een multifunctioneel centrum (MFC).

6. Intensieve recreatie

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
6.1	Projecten buiten de bebouwde kom ten behoeve van intensieve recreatie met een BVO groter dan 1.000 m ²	Projecten buiten de bebouwde kom ten behoeve van intensieve recreatie met een BVO groter dan 1.000 m ²

Toelichting:

Onder intensieve recreatie wordt verstaan een gebied specifiek bedoeld voor recreatiedoeleinden. Het kan hier gaan om zowel dagrecreatie alsook verblijfsrecreatie. Bij deze vormen van recreatie is sprake van permanent ruimtebeslag, eventueel aangevuld met faciliteiten ten behoeve van dat recreatieve gebruik. Voorbeelden zijn recreatierreinen, campings, zwemplassen, etc. Projecten met een bruto vloeroppervlakte groter dan 1.000m² in het buitengebied kunnen een grote impact hebben, door bijbehorende voorzieningen zoals paden en ontsluiting.

Recreatief medegebruik van gronden voor wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, wordt gezien als extensieve dagrecreatie.

7. Projecten m.b.t. energieopwekking

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
8.1	Het realiseren van minimaal één windmolen <u>van ten minste 15 meter hoogte</u> .	Het realiseren van minimaal één windmolen, <u>ongeacht de hoogte</u> .
8.2	Het realiseren van weiden met zonnepanelen <u>van minimaal 1 hectare</u> .	Het realiseren van weiden met zonnepanelen, <u>ongeacht de grootte</u> .
8.3	Het opwekken en/of opslag van andere vormen van energie (zoals buurtbatterij, biomassa-installatie en waterstof).	Het opwekken en/of opslag van andere vormen van energie (zoals buurtbatterij, biomassa-installatie en waterstof).

Toelichting:

In de keuze en normering van de projecten genoemd onder 7.1 t/m 7.3 is het onderscheid gemaakt tussen grootschalige en individuele toepassing. Kleinschalige individuele energieopwekking voor eigen gebruik (bijvoorbeeld zonnepanelen op de eigen garage) valt daarbij buiten het adviesrecht van de gemeenteraad en verplichte participatie.

8. Antenne-installaties

	Adviesrecht (15.15 a onder b Ow)	Verplichte participatie (16.55 lid 7)
7.1	Het oprichten of veranderen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter.	Het oprichten of veranderen van een antenne-installatie hoger dan 25 meter.

Toelichting:

Antenne-installaties zijn tot een hoogte van 25 meter vergunningsvrij. Vanwege de impact wordt voorgesteld om verplichte participatie toe te passen vanaf antenne-installaties hoger dan 25 meter en het adviesrecht toe te passen voor antenne-installaties hoger dan 40 meter.

Randvoorwaarden

Voor alle genoemde categorieën geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd mag zijn met door de raad vastgesteld ruimtelijk relevant beleid. In ieder geval wordt onder ruimtelijk beleid verstaan de gemeentelijke omgevingsvisie in de zin van artikel 3.1. Omgevingswet.

Hardheidsclausule

In uitzonderlijke gevallen wordt het college toegestaan het adviesrecht van de gemeenteraad toe te passen op zaken waarbij daar politieke, maatschappelijke dan wel andere redenen voor zijn.