

Lijst van gevallen waarvoor bindend advies van de raad vereist is (Omgevingswet 16.15a en 16.15b)

De raad kan zichzelf als adviseur aanwijzen bij aanvragen om omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Dit zijn activiteiten die afwijken van het omgevingsplan. De raad stelt een lijst van activiteiten vast. De zogenaamde 'lijst voor bindend adviesrecht'. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die voorkomt op de lijst dan vraagt het college de raad om advies.

Voor bindend advies van de raad komen in aanmerking aanvragen om omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten.

A. Categorieën activiteiten die altijd voor adviesrecht naar de raad gaan, ook als deze passen in al door de raad vastgesteld beleid.

A1. Binnen en buiten bebouwde kom.

1. Het bouwen van een antenne-installatie hoger dan 40 meter.
2. Het realiseren van voorzieningen voor het grootschalig opwekken van (duurzame) energie, zoals windturbines, grondgebonden zonnevelden, waterstofproductie- en opslag en biomassacentrales.
3. Ontwikkelingen waarop de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (de Kwaliteitsimpuls Agro & Food of de Kwaliteitsimpuls zonnevelden) van toepassing is *en* waarbij maatwerk wordt geleverd voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit die nodig is om de gevraagde ontwikkelingsruimte te compenseren.
4. Het bouwen, veranderen of uitbreiden van gebouwen en/of wijzigen van het gebruik van gebouwen en [aansluitend terrein](#) voor [volumineuze](#) en/of [grootschalige detailhandel](#).

B. Categorieën activiteiten die alleen voor adviesrecht naar de raad gaan als de activiteit in strijd is met door de raad vastgesteld beleid.

B1. Binnen en buiten de bebouwde kom

5. Het bouwen van 1 of meer woningen op plekken waar dit tot nu toe niet is toegestaan.
6. Het bouwen van een [hoofdgebouw](#) voor bijvoorbeeld detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport, recreatie, ontspanning, cultuur, kantoren en bedrijven, combinaties daarvan of gecombineerd met wonen.
7. Het bouwen of uitbreiden van een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of voor een infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied. Waarbij het gebouwde:
 - a. hoger is dan 5 meter, en
 - b. een oppervlakte heeft van meer dan 50 m².
8. Het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer, het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer of voor een infrastructurele of openbare voorziening in openbaar gebied. Waarbij het bouwwerk:
 - a. hoger is dan 5 meter, en
 - b. een oppervlakte heeft van meer dan 50 m².
9. Het bouwen van een bouwwerk, dat geen gebouw is, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk. Het bouwwerk
 - a. is hoger dan 10 m, en
 - b. heeft de oppervlakte van meer dan 50 m².
11. Activiteiten met een plicht tot het opstellen van een Milieueffectrapportage (MER-plicht).
12. Een activiteit die de omgevingswaarden uit het Omgevingsplan overschrijdt (bijvoorbeeld geluid, geur, stof en/of trilling).

B2. Binnen de bebouwde kom

13. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. (woon)zorgvoorzieningen;
- b. gebruikswijzigingen in beschermd stadsgezicht.

B3. Buiten de bebouwde kom

14. Het bouwen of uitbreiden van een [bijbehorend bouwwerk](#) met uitzondering van:

- 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,
- een bouwdeel van [ondergeschikte aard](#),
- voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

en voor zover:

- a. de hoogte meer is dan 6 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte meer is dan 150 m² (uitzondering hobbyboer in bestemmingsplan 250 m²).

15. Het wijzigen van het gebruik van gronden en/of van bouwwerken met [aansluitend terrein](#).

Begripsbepalingen

De onderstaande begripsbepaling zijn ontleend aan en gelijk aan de in het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) opgenomen begripsbepalingen, met uitzondering van het begrip 'grootschalige detailhandel'.

Aansluitend terrein

Aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een bouwwerkperceel of openbaar toegankelijk gebied.

Hoofdgebouw

Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Grootschalige detailhandel

Detailhandel van goederen in kleine hoeveelheden maar op grote verkoopoppervlakten.

Detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

Ondergeschikte aard

Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

Toelichting

De gemeenteraad kan zichzelf voor bepaalde gevallen als adviseur aanwijzen bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA).

De gemeenteraad kan in principe alle afwijkactiviteiten van het omgevingsplan aanwijzen als gevallen waarover advies van de raad nodig is. Zou dat worden gedaan, dan moeten al die vergunningsaanvragen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dat vraagt nogal wat van de agenda en capaciteit van de raadsvergaderingen. Als de raad daarentegen niets vastlegt over wanneer zij betrokken wil worden, dan worden alle omgevingsvergunningen die betrekking hebben op buitenplanse omgevingsplanactiviteiten uitsluitend de bevoegdheid van het college. Het college weegt dan zelfstandig af of kan worden meegewerkt aan een afwijking van het Omgevingsplan.

Omdat een initiatiefnemer de keuze heeft altijd te gaan voor een omgevingsvergunningaanvraag, zou in theorie alle ruimtelijke initiatieven zonder betrokkenheid van de raad kunnen worden afgewogen. Dit is onwenselijk. Daarom een lijst met gevallen waarvoor een advies nodig is die uitgaat van een ondergrens. Dit betekent dat projecten die 'groter zijn' dan deze ondergrens aan de raad ter advisering worden voorgelegd. Beneden die grens is geen advies van de gemeenteraad nodig.

Met het opstellen van de lijst van adviesrecht is aangesloten bij de de bevoegdheden uit de huidige praktijk, ten tijde van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.