

Regeling inzake het adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

De gemeenteraad van de gemeente Hengelo;

overwegende dat, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 5.21, lid 2 onder b van de Omgevingswet wordt afgeweken van het omgevingsplan, niet eerder wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft kunnen adviseren op de ontwikkeling en hiermee kan instemmen;

overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 16.15a van de Omgevingswet bevoegd is categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor hij gebruik wil maken van het adviesrecht;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet;

gelet op het bepaalde in artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit;

gezien het voorstel van het college van 30 augustus 2022;

besluit vast te stellen de regeling inzake adviesrecht voor de gemeenteraad ten behoeve van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Regeling adviesrecht buitenplanse omgevingsactiviteiten Hengelo).

Onder de aangewezen categorieën van gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 16.15a, lid b. onder 1 worden verstaan:

Artikel 1. Woningbouw

Het bouwen van

- meer dan 20 woningen (gebruikswijziging bestaande bebouwing niet inbegrepen), of
- woningen op bedrijventerrein, of
- woningen in het buitengebied buiten bestaande kaders (zoals de beleidsnotitie 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van zuidwest-Twente').

Artikel 2. Bijzondere/maatschappelijke doeleinden

(Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, recreatieve, sport- en welzijnsvoorzieningen alsmede overige maatschappelijke voorzieningen, hieronder onder andere begrepen kinderopvang, met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen, als het gaat om:

- projecten op een bedrijventerrein, of
- projecten waarbij de richtafstand groter is dan 30 meter.

Artikel 3. Bedrijfsdoeleinden

- a. (Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor bedrijfsdoeleinden niet gelegen op een bedrijventerrein,:
 - die groter zijn dan 500 m² bvo, of
 - waarbij de richtafstand groter is dan 30 meter.
- b. (Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor bedrijfsdoeleinden gelegen op een bedrijventerrein:
 - detailhandelbedrijven waar dit nog niet is toegestaan, of
 - projecten waarbij de richtafstand groter is dan is toegestaan.

Artikel 4. Horecadoeleinden

(Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor horecadoeleinden

- bij projecten die groter zijn dan 500 m² bvo.

Artikel 5. Detailhandel

(Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor detailhandel met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen, voor zover:

- gelegen op een bedrijventerrein waar dit nog niet is toegestaan, of
- het project meer dan 1500 m² bvo omvat.

Artikel 6. Kantoren

(Bouw)projecten/activiteiten (waaronder wijziging van het gebruik) voor kantoren met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen voor zover het gaat om

- nieuwbouw en/of uitbreiding als het project groter is dan 500 m² bvo.

Artikel 7. Infrastructuur

(Bouw)projecten/activiteiten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen, indien

- deze activiteiten niet kleinschalig/beperkt van omvang zijn, of
- deze niet samenhangen met een planmatige stadsuitbreiding.

Artikel 8. Energievoorzieningen

(Bouw)projecten/activiteiten voor aanleg van nieuwe

- zonnevelden groter dan 50 m², of
- windturbines hoger dan 25 meter.

Artikel 9. Overige voorzieningen

(Bouw)projecten/activiteiten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer met

- een oppervlak groter dan 200 m².

Artikel 10. Uitzonderingen

Geen advies is benodigd in gevallen die voldoen aan de lijst van artikel 4 van Bijlage II van het Bor, geldend op 30 juni 2022:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. 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, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ongeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen,
 - b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
 - c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
 - d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was;
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Artikel 11. Intrekking oude regeling

De op 10 november 2010 door de raad vastgestelde lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is wordt per datum van inwerkingtreding van deze regeling ingetrokken.

Artikel 12. Overgangsrecht

Aanvragen die zijn ingediend voor inwerkingtreding van deze regeling en nog niet zijn afgehandeld, zullen worden afgehandeld op basis van de regeling die gold voor inwerkingtreding van deze regeling.

Artikel 13. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 14. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als de Regeling adviesrecht buitenplanse omgevingsactiviteiten Hengelo.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2022.

De griffier

De voorzitter,