

Bijlage 2: toelichting lijst bindend adviesrecht

Onderwerp	Toelichting	Vergelijking huidige situatie
Wonen		
Het binnen stedelijk gebied toevoegen van meer dan 15 woningen en/of onzelfstandige wooneenheden.	De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog. Het is wenselijk om de procedures voor woningbouwontwikkelingen te versnellen en de vanwege de arbeidsmarktomstandigheden krappe ambtelijke capaciteit efficiënt in te zetten. Gelet hierop ligt de grens op 15 woningen en/of onzelfstandige wooneenheden (zoals zorgwoningen of kamers). Dit kunnen overigens ook tijdelijke woningen betreffen. De keuze voor de aantallen is ingegeven door de verwachte impact van een initiatief op de omgeving. Onder ‘stedelijk gebied’ worden de gronden die in de (interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn aangewezen als ‘Stedelijk gebied’.	Bij transformatie is het nu de bevoegdheid van het college (namelijk dmv kruimelgeval). Bij nieuwbouw is nu de bevoegdheid van de raad (dmv een vvgb of bestemmingsplan).
Het toevoegen van meer dan 5 woningen en/of onzelfstandige wooneenheden buiten stedelijk gebied.	Zie toelichting hierboven. Buiten stedelijk gebied is bij een kleiner aantal woningen naar verwachting al sprake van een grote impact op de omgeving.	In het buitengebied is het toevoegen van woningen de bevoegdheid van de raad (uitgezonderd de huidige wijzigingsbevoegdheden voor bv splitsing en tijdelijke ontheffingen).
Huisvesting		
De realisatie van een permanente huisvestingslocatie (geclusterde huisvesting) voor meer dan 30 personen op één locatie.	Voor deze categorie is qua aantal aangesloten bij de ‘notitie flexwonen en huisvesting arbeidsmigranten Cranendonck’. Tijdelijke huisvestingslocaties zijn uitgesloten. Als er bijvoorbeeld een plotselinge instroom ontstaat van vluchtelingen is het wenselijk dat hier snel op geanticipeerd kan worden.	Bij transformatie in de kernen is dit nu de bevoegdheid van het college (namelijk dmv kruimelgeval). In het buitengebied is de bevoegdheid voor het college alleen voor ‘logiesfunctie voor werknemers’ of ‘de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen of wanneer het om een tijdelijke ontheffing gaat voor maximaal 10 jaar. Een tijdelijke ontheffing kan ook bij permante situatie; het moet dan na die periode alsnog op een andere manier toegestaan worden. Nieuwbouw is nu de bevoegdheid van de raad tenzij de bouw voldoet aan het bestemmingsplan, daar kan dan eerst vergunning voor worden verleend. Daarna zijn bovenstaande situaties van toepassing.

Het huisvesten van arbeidsmigranten en kwetsbare groepen in recreatieve voorzieningen met meer dan 20% van de standplaatsen.	Dit is (landelijk) een actueel thema. Aangezien de gemeente geen beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen heeft, is gekozen het aantal laag te houden.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad. Tenzij het een tijdelijke ontheffing betreft of tenzij het binnen de bebouwde kom is geleden dan is het college bevoegd. Als het een recreatiewoning betreft en wordt voldaan artikel 4 lid 10 van bijlage II van het Bor dan is het nu ook aan het college.
Buitengebied		
De vestiging, uitbreiding van of het omzetten naar een intensieve veehouderij.	Met alle ontwikkelingen rondom gezondheid en natuur is het belangrijk om de omzettingen naar, de uitbreiding of nieuw vestiging van een intensieve veehouderijen zorgvuldig af te wegen.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad tenzij het een tijdelijke ontheffing betreft of tenzij het binnen de bebouwde kom ligt dan is het aan het college.
Het realiseren van ontwikkelingen buiten stedelijk gebied, die gelegen zijn buiten bestaande bouw- en bestemmingsvlakken.	In het geval dat een aanvraag gepaard gaan met nieuw ruimtebeslag in het buitengebied kan de ruimtelijke impact groot zijn. Dit betekent dat bijvoorbeeld het omvormen van een agrarisch bedrijf naar wonen of recreatie (binnen de bestaande bouwmogelijkheden) niet onder de categorieën voor het adviesrecht valt.	In het buitengebied zijn nieuwe ontwikkelingen de bevoegdheid van de raad (uitgezonderd de huidige wijzigingsbevoegdheden voor bijvoorbeeld omvorming van stoppende bedrijven en tijdelijke ontheffing). Indien het gaat om het bouwen van één van de categorieën uit artikel 4 van bijlage II van het Bor (kruimelgevallen) dan is het college bevoegd, bijvoorbeeld een bijbehorend bouwwerk van max 5 meter hoog en 150m2 of een infrastructurele voorziening van max 5 meter hoog en 50m2 enz.
Recreatie		
Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe, grootschalige (dag- en verblijfs-) recreatiebedrijven en -terreinen in het buitengebied groter dan 1,5 hectare of meer dan 1.000 m², zoals het oprichten van campings, hotels, golfbanen, vakantie- en recreatieparken.	In het geval van grootschalige recreatieve ontwikkelingen is, vanwege de impact op de fysieke leefomgeving (verkeersaantrekkende werking, landschap, geluid, etc.) altijd advies van de gemeenteraad nodig. Aanvragen voor het uitbreiden van bestaande recreatiebedrijven en -terreinen kleiner dan 1000 m² kan het college van burgemeester en wethouders wel zelfstandig afhandelen. Bij grootschalige recreatiebedrijven moet gedacht worden aan campings, hotels, golfbanen, vakantie- en recreatieparken ed.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad tenzij het een tijdelijke ontheffing betreft.
Bedrijven		
Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen.	De aanleg van nieuwe of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen heeft een grote impact op de fysieke leefomgeving (landschap, water, verkeer, etc.).	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad tenzij het een tijdelijke ontheffing betreft. Ook als het is

		gelegen binnen de bebouwde kom en indien de bouwactiviteit wel is toegestaan dan college.
Maatschappelijk		
Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe grootschalige maatschappelijke voorzieningen met een oppervlakte groter dan 1.000 m ² , zoals scholen, religieuze voorzieningen, multifunctionele accommodaties (waaronder gemeenschapshuizen) en gezondheidscentra.	In het geval van grootschalige maatschappelijke- en sportvoorzieningen ontwikkelingen is, vanwege de impact op de fysieke leefomgeving (verkeersaantrekkende werking, omgeving, geluid, etc.) advies van de gemeenteraad nodig. Aanvragen voor vervangende nieuwbouw of het uitbreiden van bestaande maatschappelijke en sportvoorzieningen kleiner dan 1000 m ² worden niet aan de gemeenteraad voorgelegd.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad tenzij het een tijdelijke ontheffing betreft. Ook als het is gelegen binnen de bebouwde kom en indien de bouwactiviteit wel is toegestaan of er geen bouwactiviteit is, dan college.
Sport		
Het uitbreiden van bestaande en het realiseren van nieuwe sportvoorzieningen met een oppervlakte van meer dan 1000 m ² , zoals sportparken, sporthallen en zwembaden	Zie toelichting bij 'maatschappelijk'.	Zie toelichting bij 'maatschappelijk'.
Antenne installaties		
Het realiseren van antenne installaties met een hoogte van meer dan 40 m.	Voor antennes ligt op grond van de huidige wetgeving de bevoegdheid reeds bij het college om met een omgevingsvergunning af te wijken tot antennemasten met een hoogte van maximaal 40 meter. In dat verband hoeft hiervoor geen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden aangevraagd. Hoge(re) antenne-installaties kunnen maatschappelijk gevoelig zijn, waardoor voor hogere antenne-installaties advies van de gemeenteraad wenselijk is.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad.
Energie		
Het realiseren van zonneparken van minimaal 0,5 hectare.	Voor de oppervlakte is aangesloten bij de visie zonneparken.	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad, tenzij sprake is van een tijdelijke ontheffing voor maximaal 10 jaar dan is het college bevoegd. Binnen de bebouwde kom indien de bouwactiviteit wel is toegestaan, is het college bevoegd.
Het realiseren van één of meerdere windturbine(s) met een ashoogte van	De gemeenteraad heeft al uitgesproken geen windmolens of windparken te willen. Deze categorie	Dit is nu ook de bevoegdheid van de raad,

15 meter of hoger.	ziet echter ook op iets lagere windturbines.	tenzij het gaat om een tijdelijke ontheffing voor maximaal 10 jaar, indien de bouwactiviteit wel is toegestaan dan is het college bevoegd. Ook binnen de bebouwde kom indien de bouwactiviteit wel is toegestaan dan is het college bevoegd.
Overige		
Overige onvoorziene ontwikkelingen die naar verwachting van het college politiek of maatschappelijke gevoelig zijn.	De onderwerpen a t/m m van deze lijst zijn niet uitputtend. Er zullen zich gevallen voordoen, welke voorheen niet in te schatten waren, maar waarbij het college toch graag het advies van de gemeenteraad inwint.	Deze categorie bestaat momenteel niet. In de huidige situatie besluit de raad over de vvgb tenzij de activiteit valt in één van de categorieën zoals aangegeven in artikel 4 van bijlage II van het Bor (de zogenaamde kruimelgevallen.
Uitzonderingen		
Indien op voorhand duidelijk is dat de aanvraag om omgevingsvergunning op andere gronden dan strijd met het omgevingsplan geweigerd moet worden.	Indien op voorhand duidelijk is dat aan een project geen medewerking kan worden verleend omdat het bijvoorbeeld in strijd is met het beleid, dan heeft de beslissing om vergunning te weigeren ook geen planologisch effect. Om die reden is een uitzondering van het adviesrecht op zijn plaats. Een negatief besluit kan zo versneld worden afgedaan.	
Indien de aanvraag om omgevingsvergunning past binnen een door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie, projectonderbouwing, kavelpaspoort of daarmee gelijk te stellen document.	Indien de ruimtelijke kaders voor een ontwikkeling als door de raad zijn vastgelegd (zoals de visie bebouwingsconcentraties), kan de vergunning indien deze past binnen die kaders zonder adviesrecht door het college worden behandeld.	
Indien de aanvraag om omgevingsvergunning past binnen een, in het tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen, wijzigingsbevoegdheid.	De huidige bestemmingsplannen gaan bij invoering van de Omgevingswet op in het tijdelijke omgevingsplan. In de bestemmingsplannen heeft uw raad voor sommige locaties of bestemmingen bepaald dat het college het bestemmingsplan mag wijzigen (de zogenaamde wijzigingsbevoegdheden). Indien een aanvraag past binnen een dergelijke wijzigingsbevoegdheid, kan worden afgezien van het adviesrecht.	