

Bijlage 2

Nadere toelichting raadsvoorstel adviesrecht gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's)

1. Inleiding

Deze bijlage bevat een nadere toelichting op het adviesrecht van de gemeenteraad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) en op de voorgestelde actualisering van de lijst van uitzonderingscategorieën.

De toelichting is bedoeld als achtergrondinformatie bij het raadsvoorstel. Hierin wordt ingegaan op:

- de positie van het adviesrecht binnen het stelsel van de Omgevingswet;
- de evaluatie van de huidige regeling;
- de reacties die zijn ontvangen tijdens de evaluatie;
- de afwegingen die ten grondslag liggen aan het voorstel;
- de wijzigingen ten opzichte van de lijst uit 2021;
- de toepassing van de afzonderlijke uitzonderingscategorieën.

2. Het adviesrecht binnen het stelsel van de Omgevingswet

2.1 Rollen van raad en college

De Omgevingswet verdeelt de verantwoordelijkheden binnen het fysieke domein tussen raad en college als volgt. De gemeenteraad vervult primair een kader stellende rol. De raad stelt de omgevingsvisie vast, bepaalt beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving en stelt uiteindelijk het omgevingsplan vast. Daarmee bepaalt de raad de ruimtelijke en beleidsmatige kaders waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van deze kaders. Tot deze uitvoering behoort onder meer de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat zoveel mogelijk vooraf duidelijke beleids- en planologische kaders worden vastgesteld, zodat vergunningprocedures voorspelbaar en doelmatig kunnen worden afgehandeld.



De opbouw van het instrumentarium vanuit de Omgevingswet is een groeiproces sinds de inwerkingtreding van de wet in 2024, waarbij de wet een aantal verplichtingen en data stelt voor de diverse instrumenten. Voor Maastricht geldt de volgende opbouw:

- Omgevingsvisie: vastgesteld februari 2026 (inclusief MER)
- Omgevingsprogramma's: informatiesessie gepland Q3 2026
- Omgevingsplan opbouw: transitieaanpak Omgevingsplan '2.0' (Q4 2026) en via basisregeling (Heer Scharn) 2027-2028

De Omgevingswet en de genoemde instrumenten komen terug in de reguliere beleidscyclus, waarbij ook de reguliere sturingsinstrumenten van de raad ter beschikking staan (zie de afbeelding hieronder)



2.2 BOPA en adviesrecht

Wanneer een initiatief niet past binnen het geldende omgevingsplan kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De bevoegdheid om hierover te besluiten ligt in beginsel bij het college. De gemeenteraad heeft echter op grond van artikel 16.15a Omgevingswet de mogelijkheid categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor vooraf advies van de raad noodzakelijk is. Dit advies is bindend voor het college.

Op grond van de lijst worden alle bopa's voor advies aan de raad voorgelegd tenzij één van de uitzonderingen van toepassing is. Als een initiatief valt onder één van de in de lijst opgenomen uitzonderingscategorieën, is het adviesrecht van de raad niet van toepassing en beslist het college zelfstandig. Aanvragen voor een bopa die niet onder één van de uitzonderingscategorieën zijn te scharen, worden voor advies aan de raad voorgelegd.

2.3 Verschil met de voormalige Wabo

Onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) was sprake van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB). Daarbij was het uitgangspunt dat betrokkenheid van de raad vereist was, tenzij de raad categorieën had aangewezen waarvoor geen VVGB nodig was.

Met de invoering van de Omgevingswet is dit systeem omgekeerd. Onder de Omgevingswet geldt:

- geen adviesrecht, tenzij de raad dit vooraf aanwijst;
- college bevoegd gezag voor BOPA's;
- adviesrecht als aanvullend bestuurlijk instrument.

Deze wijziging sluit aan bij de doelstelling van de Omgevingswet om procedures te vereenvoudigen en te versnellen.

3. Beoordelingskader bij BOPA's

3.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Bij de beoordeling van een BOPA moet worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). ETFAL heeft binnen de Omgevingswet de plaats

ingenomen van het voormalige criterium "goede ruimtelijke ordening". Daarbij wordt gekeken naar onder meer: stedenbouwkundige kwaliteit, woon- en leefklimaat, verkeersaspecten, milieuaspecten, cultuurhistorische waarden, natuurwaarden, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid. Ook worden alle belangen in beeld gebracht en meegewogen, wordt getoetst aan de beoordelingskaders uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en het geldend beleid.

3.2 Hetzelfde beoordelingskader voor raad en college

Wanneer de raad advies uitbrengt, wordt geen ander toetsingskader toegepast dan door het college. Zowel raad als college beoordelen:

- of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- of wordt voldaan aan landelijke en provinciale regelgeving;
- of het initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- of het initiatief aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving.

Het adviesrecht geeft de raad dus geen afzonderlijke planologische beoordelingsruimte buiten deze kaders.

4. Waarom objectieve categorieën noodzakelijk zijn

Uit jurisprudentie en het rechtszekerheidsbeginsel volgt dat de raad vooraf objectief moet vastleggen wanneer adviesrecht van toepassing is. Dat betekent dat:

- initiatiefnemers vooraf moeten kunnen bepalen of adviesrecht geldt;
- criteria duidelijk, meetbaar en controleerbaar moeten zijn;
- toepassing niet afhankelijk mag zijn van een latere politieke beoordeling.

Het adviesrecht kan daarom niet achteraf naar aanleiding van een concreet project alsnog worden uitgebreid of ingesteld. Dit betekent bijvoorbeeld dat niet kan worden gewerkt met criteria zoals:

- maatschappelijke gevoeligheid;
- politieke wenselijkheid;
- grote publieke belangstelling.

Dergelijke begrippen zijn onvoldoende objectief af te bakenen.

5. Evaluatie van de regeling uit 2021

Bij het vaststellen van de Transitieaanpak Omgevingsplan in 2021 heeft de raad de huidige lijst van categorieën vastgesteld. Deze lijst is gelijktijdig met de Omgevingswet in 2024 in werking getreden. Bij de vaststelling is afgesproken dat evaluatie zou plaatsvinden nadat voldoende ervaring was opgedaan met de toepassing van het adviesrecht onder de Omgevingswet.

Op basis van de eerste praktijkervaringen heeft het college in november 2025 een voorstel voor actualisering voorgelegd. Tijdens de behandeling gaf de raad aan behoefte te hebben aan aanvullende juridische en bestuurlijke achtergrondinformatie voordat een definitief standpunt kon worden ingenomen. Om die reden is op 23 juni 2026 een informatiesessie georganiseerd met twee onafhankelijke deskundigen verbonden aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

6. Ontvangen reacties tijdens evaluatie/info-sessie

6.1 Reactie woningcorporaties

De woningcorporaties hebben in een open brief aangegeven geen voorstander te zijn van een breed adviesrecht van de raad voor alle woningbouwplannen. Volgens hen leidt dit tot langere doorlooptijden, terwijl die nu al oplopen, de bouwkosten stijgen en de druk op de woningmarkt groot is. De regionale Woondeal legt bovendien stevige bouwambities vast, waardoor de opgave complex

en uitdagend is. Daarom pleiten de corporaties voor een gericht adviesrecht: alleen bij woningbouwplannen die grote impact hebben op de leefomgeving, zoals vooral in het centrumstedelijk gebied. In bijlage 4 staat hun volledige brief en onderbouwing. Dit sluit aan bij het voorstel dat voorligt.

6.2 Reactie fractie 50PLUS

De fractie 50PLUS heeft in een schriftelijke reactie aangegeven voorstander te zijn van een brede toepassing van het adviesrecht. Daarbij is gewezen op:

- heldere uitzonderingscategorieën;
- duidelijke afbakening van woningbouwprojecten;
- beleidsmatig onderbouwde afwijkingen;
- betrokkenheid van bewoners;
- transparante besluitvorming.

Deze aandachtspunten zijn betrokken bij de uitwerking van de nieuwe lijst.

6.3 Vragen tijdens de informatiesessie

Tijdens de informatiesessie is onder meer gevraagd of het adviesrecht per individueel initiatief kan worden toegepast. Door de deskundigen is toegelicht dat dit vanwege rechtszekerheid en objectieve begrenzing niet wenselijk is. Categorieën dienen vooraf door de raad te worden vastgesteld.

7. Uitgangspunten van het voorstel 2026

Bij het opstellen van de geactualiseerde lijst zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Handhaven van de systematiek uit 2021.
- Behouden van een brede betrokkenheid van de raad.
- Gerichte inzet van het adviesrecht bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voldoende voortgang houden bij maatschappelijke opgaven.
- Toepassen van objectieve en vooraf kenbare criteria.
- Aansluiten bij de doelstellingen van de Omgevingswet.

Het uitgangspunt blijft daarom dat de raad adviseur is bij alle BOPA's, behalve wanneer een initiatief valt binnen één van de vastgestelde uitzonderingscategorieën.

Voornaamste wijziging ten opzichte van de lijst uit 2021 is voorzien in categorie 2 en 11 waar ten aanzien van woningbouwplannen in het centrumgebied extra criteria zijn opgenomen aanvullend op de toets aan de Woonprogrammering. Gevolg hiervan is dat bopa's voor woningbouwplannen (in dit gebied) met een grotere ruimtelijke impact aan de raad worden voorgelegd voor advies. Hiermee is gezocht naar balans tussen de wens van de raad om haar controlerende taak maximaal te kunnen uitvoeren, en anderzijds voldoende voortgang te kunnen behouden in de woningbouwopgave.

Hieronder is een samenvatting van de belangrijkste wijzigingen opgenomen.

Samenvatting

Categorie	Was	Wordt	Adviesrecht in nieuw voorstel
1. Eerder positief raadsbesluit	Raad had eerder positief besloten	Toegevoegd aan opsomming: IHP + Omgevingsvisie 2040 (ipv structuurvisie)	✗ Geen adviesrecht mits passend binnen eerder concreet raadsbesluit

Categorie	Was	Wordt	Adviesrecht in nieuw voorstel
2. Woningbouw stedelijk gebied	Geen adviesrecht bij passend in Woonprogrammering of rechtsopvolger	Extra criteria toegevoegd voor nader aangeduid centrum gebied: Bij bestaande bouw: >50% bouwmassa, >50 woningen, Bij nieuwbouw: >1 extra bouwlaag, <15 m afstand buurgebouw >50 woningen	✓ Wel adviesrecht bij grote/impactvolle plannen in aangegeven centrum gebied
3. Voorzieningen ≤1500 m²	Geen adviesrecht	Geen wijziging	✗ Geen adviesrecht (boven 1500 m² bvo wel)
4. Wegen/water/groen	Geen adviesrecht	Daarbij behorende voorzieningen toegevoegd	✗ Geen adviesrecht
5 t/m 10 (kruimelgevallen)	Geen adviesrecht	Vrijwel geen wijziging	✗ Geen adviesrecht
11. Gebruik bouwwerken	Geen adviesrecht	Binnen centrumgebied adviesrecht bij >50% bouwmassa of >50 woningen	✓ Wel adviesrecht bij grote woningtoevoegingen in aangegeven centrum gebied
12. Tijdelijk gebruik max. 10 jaar	Alleen gebruik	Ook bouwen Specifiek tbv studenten-huisvesting max. 15 jaar	✗ Geen adviesrecht

8. Uitwerking en voorbeelden per categorie

Categorie 1:

Geen adviesrecht voor aanvragen waarvoor eerder positief raadsbesluit geldt

Was
1. Aanvragen waarover door de gemeenteraad met betrekking tot de activiteit reeds een positief besluit is genomen, dan wel positief is geadviseerd, bijvoorbeeld in de vorm van een principebesluit, nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig plan, schetsplan, masterplan, buurtontwikkelingsplan, structuurplan, structuurvisie, (voor)ontwerp-omgevingsplan of ander document, mits het college besluit in overeenstemming met dat raadsbesluit;
Voorstel wijziging
- De termen 'Structuurplan, structuurvisie' vervangen door de Omgevingsvisie 2040, vastgesteld op 10 februari 2026 of een hierna vastgestelde opvolgende Omgevingsvisie - Toevoegen aan de opsomming: integraal huisvestingplan voortgezet (speciaal) onderwijs en binnensportaccommodaties 2025 tot en met 2040, vastgesteld op 25 februari 2025, of Integraal Huisvestingsplan (IHP) Primair en Speciaal onderwijs en Binnensportaccommodaties 2025 tot en met 2028 vastgesteld op 17 december 2024 dan wel een hierna vastgesteld opvolgend IHP

Toelichting

De achtergrond van de eerste uitzonderingscategorie is dat de raad niet nogmaals hoeft te besluiten over een plan waarvoor eerder al een raadsbesluit is genomen. Het eerdere raadsbesluit kan de vorm hebben van een masterplan, een stedenbouwkundig plan, de Omgevingsvisie, een Integraal huisvestingsplan of ander raadsbesluit, mits duidelijk is dat de raad heeft aangegeven of zij de

ontwikkeling wenselijk vindt en waar bij de uitvoering rekening mee moet worden gehouden. Het eerdere raadsbesluit moet dus voldoende concreet zijn en het plan moet binnen deze kaders passen. In de nieuwe lijst is de oude terminologie uit eerdere wetgeving (structuurvisie/plan) aangepast naar de terminologie van de omgevingswet.

Voorbeelden

- Nieuwbouw Sint Maartenscollege en sporthal aan de Eenhoornsingel. Op 16 juni 2026 heeft de raad ingestemd met de stedenbouwkundige opzet; dan kan op grond van categorie 1 worden afgezien van formele adviesaanvraag bij de raad voorzover de uitwerking van het plan binnen de aangegeven kaders blijft.
- Gerechtsgebouw Noormannensingel; op 25 november 2025 heeft de raad ingestemd met het ontwikkelkader voor de realisatie van het gerechtsgebouw; dit kader wordt in een nadere actualisatie en met een beeldkwaliteitsplan nogmaals voorgelegd aan uw raad. Daarmee worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van het plan door de raad vastgelegd en kan het college het plan verder uitwerken. Voor de Bopa geldt dan geen adviesrecht meer voorzover het plan past binnen het ontwikkelkader en het beeldkwaliteitsplan.
- Porta Mosana; in het IHP zijn reeds de stedenbouwkundige kaders (massa, bebouwingscontouren en bouwlocatie) opgenomen. In lijn van de aanpak nieuwbouw Sint Maartenscollege en het Gerechtsgebouw is het voornemen een ontwerp bouwplan Porta Mosana voor te leggen aan de raad, waarbij wordt aangegeven dat de raad na accorderen van het ontwerp geen adviesrol heeft in kader van vergunningverlening.
- Ontwikkeling woningbouw en bedrijfslocaties op Trega- en Zinkwitterrein; vanwege een eerder vastgestelde gebiedsvisie valt de uitwerking van deze plannen in categorie 1 mits binnen de kaders van het raadsbesluit wordt gebleven.
- Bij deze categorie moet ook gedacht worden aan de gefaseerde Bopa. Bij een (grotere) ontwikkeling kan de initiatiefnemer eerst een globale BOPA aanvragen voor de hoofdlijnen van het project, zoals de locatie, ligging van het bouwvlak, bouwhoogte, bouwvolume, verkavelingsstructuur, bouwrijp maken van gronden, aanleg van infrastructuur, ed. De gemeente maakt dan al de afweging of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en verleent daarvoor een eerste BOPA. Dit wordt ook wel het planologisch basisbesluit genoemd. Vervolgens kan de initiatiefnemer in een later stadium een opvolgende BOPA aanvragen voor de nadere uitwerking. Indien voor het basisbesluit (eerste Bopa) reeds een positief besluit is genomen door de raad, hoeft bij de uitwerking voor de tweede Bopa niet opnieuw advies van de raad te worden gevraagd, maar kan het college de aanvraag zelfstandig afhandelen mits binnen de kaders van het eerste besluit. Als voorbeeld kan het project Landbouwbelang worden genoemd, waarvoor het ontwikkelkader via deze eerste Bopa aan de raad wordt voorgelegd.
- Onder deze categorie vallen tevens nieuwe aanvragen voor een gewijzigd plan ten aanzien van eenzelfde ontwikkeling waarvoor de raad reeds positief heeft geadviseerd en een vergunning is verleend, waarbij het plan is gewijzigd vanwege nieuwe ontwikkelingen (zoals een bezwaar- en beroepsprocedure of aanvullende participatie met omwonenden), mits het gewijzigde plan binnen de kaders van de reeds vergunde afwijking(en) blijft. Hierbij kan als voorbeeld worden gedacht aan de ontwikkeling uitbreiding Kruisherhotel, waarbij door de raad al (twee maal) eerder positief is beslist ten aanzien van de VVGB (Wabo); indien het participatieproces of de beroepsprocedure tot een nieuwe aanvraag leidt, die voldoet aan etfal, beleidskaders en minder impact heeft op de omgeving dan het eerdere plan, wordt het plan geacht te voldoen aan het eerdere raadsbesluit en niet opnieuw voor advies voorgelegd.

Categorie 2:

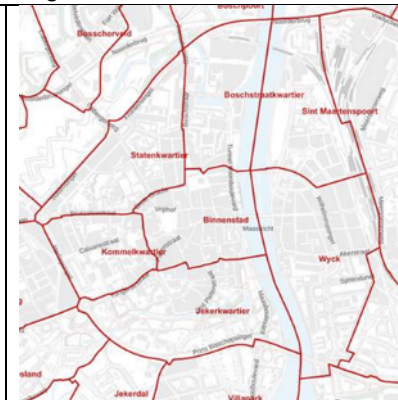
Aanvragen woningbouwplannen waarvoor geen adviesrecht van de raad geldt

Was	
2. Aanvragen waarbij sprake is van uitbreidingen van woningen en/of bijgebouwen of van nieuwbouw van woningen binnen het stedelijk gebied, en passend binnen de uitgangspunten van het raadsbesluit 'Woon-programmering Maastricht 2021 - 2030' d.d. 9-2-2021.	
Voorstel wijziging	

Aanvullend op de toets aan de Woonprogrammering gelden binnen het gebied Binnenstad, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier, Sint Maartenspoort, Wyck (zoals aangeduid op de onderstaande kaart*) de volgende criteria:

1. In het geval van het toevoegen van woningen binnen *bestaande bebouwing* of door uitbreiding van bestaande bebouwing:
 - Woningbouwplannen waarbij meer dan 50% aan bouwmassa ten opzichte van de bestaande situatie wordt toegevoegd, of
 - Woningbouwplannen waarbij netto meer dan 50 woningen worden toegevoegd.
2. In het geval van *nieuwbouw van woningen*
 - Woningbouwplannen die hoger zijn dan 1 extra bouwlaag (boven de mogelijkheden op grond van het omgevingsplan) of
 - Woningbouwplannen waarvan de afstand tot de aangrenzende hoofdbebouwing minder dan 15 meter bedraagt of
 - Bij een netto toevoeging van meer dan 50 woningen;

* kaart centrum gebied waar de bovenstaande aanvullende criteria gelden



Toelichting

De nieuwbouw of toevoegingen van woningen wordt getoetst aan het geldende gemeentelijke en provinciale beleid tenzij deze nieuwbouw rechtstreeks mogelijk is in het Omgevingsplan. Adviesrecht van de raad was eerder niet van toepassing voor zover het plan past binnen de Woon-programmering (en gelegen binnen stedelijk gebied). Aangezien de Woonprogrammering abstracter van aard is, is nagedacht welke criteria aanvullend kunnen worden gesteld in relatie tot het adviesrecht van de raad. Hierbij is gezocht naar objectieve criteria, die maken dat woningbouw plannen met een grotere (ruimtelijke) impact in het centrumgebied voor advies aan de raad worden voorgelegd.

Met het voorliggende voorstel is een begrenzing voorgesteld van deze uitzonderingscategorie voor wat betreft het gebied Binnenstad, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier, Sint Maartenspoort, Wyck (zoals aangeduid op de kaart). Woningbouwplannen in dit gebied worden aan de raad voorgelegd als één van de genoemde criteria aan de orde is.

De uitzonderingscategorie 2 was en blijft verder beperkt tot het bestaand stedelijk gebied, omdat de beleidsuitgangspunten uitgaan van inbreiding en herstructurering van woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied. Buiten het stedelijk gebied is altijd het adviesrecht van de raad van toepassing.

Voorbeelden

- Calvarieklooster; ten behoeve van het bouwplan werd eerder vergunning verleend met toepassing van de kruimelregeling; de strijdigheid was voornamelijk gelegen in het toestaan van een groter aantal woningen dan toegestaan; via de kruimelregeling en later uitzonderingscategorie 11 in combinatie met 5 was het plan niet adviesplichtig. Met de extra criteria (> 50 woningen) zou dat bij toepassing van de nieuwe lijst wel het geval zijn.
- Apostelengang; aangezien het bouwplan past in de Woonprogrammering, was eerder geen advies van de raad nodig. Vergunning is verleend en inmiddels onherroepelijk. Bij toepassing van de nieuwe lijst zou in de toekomst voor een dergelijk plan ook het adviesrecht van de raad van toepassing zijn (afstand aangrenzende bebouwing <15 meter).

- Recentelijk vergund bouwplan Gerard Walravenstraat; herbouw van drie bestaande bebouwingsblokken met 32 woningen door vervangende nieuwbouw van 72 woningen; bij de voorgestelde lijst is geen advies van de raad vereist (conform Programmering en buiten centrumgebied).
- Reeds eerder met VVGB vergund bouwplan dr. Bakstraat: 65 huurwoningen (ter vervanging van eerder aanwezig bebouwing garage); bij de voorgestelde nieuwe lijst is geen advies van de raad vereist (conform Programmering en buiten centrumgebied).

Categorie 3:

Voor aanvragen met maatschappelijke, sociale, culturele en op sport gerichte voorzieningen tot 1500 m2 in het stedelijk gebied geldt geen adviesrecht raad

Was
3. Aanvragen waarbij sprake is van maatschappelijke, sociale, culturele voorzieningen of voorzieningen ten behoeve van sport en recreatie, in bestaand stedelijk gebied, de maximale oppervlakte van de bebouwing niet meer dan 1500 m ² (bvo) bedraagt en de activiteit in overeenstemming is met Rijks- of provinciaal beleid;
Ongewijzigd

Toelichting

Maatschappelijke, sociale, culturele, sport en recreatievoorzieningen of uitbreidingen daarvan kunnen indien passend binnen de bestaande beleidskaders zonder adviesrecht worden gerealiseerd. Onder bebouwing worden ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde verstaan. Er is een bebouwingsoppervlakte als grens opgenomen in deze categorie, omdat de grootte van deze voorzieningen bepalend is voor het aantal bezoekers en de activiteiten, die op een locatie kunnen plaatsvinden. Ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 1500 m² brutovloeroppervlakte (bvo) worden wel voor advies aan de raad voorgelegd. Een aanvraag voor een voorziening in deze categorie buiten het bestaand stedelijk gebied valt eveneens onder het adviesrecht, omdat het bestaande beleid gericht is op het stedelijk gebied.

Voorbeelden

- Een verzoek voor het vestigen van een zorginstelling. Het pand is circa 900m² groot en er bestaan geen stedenbouwkundige/milieu-hygiënisch/andere belemmeringen; het betreft een maatschappelijke functie; gezien oppervlakte (<1500 m²) en ligging in bestaand stedelijk gebied is geen advies van de raad nodig.
- Opvang asielzoekers is aan te merken als een maatschappelijke voorziening; tot 1500 m² zou derhalve voor een functiewijziging geen adviesrecht van de raad gelden.

NB Voor de vraag of een asielzoekerscentrum rechtstreeks mogelijk is, dient altijd te worden getoetst aan het omgevingsplan en de daarin opgenomen definitiebepaling van het begrip Maatschappelijk. Alleen indien een initiatief strijdig is met het omgevingsplan is de bopa en daarmee het adviesrecht van de raad aan de orde.

Categorie 4:

Voor aanvragen voor lokale weg- en waterinfrastructuur en niet-structuur bepalend groen geldt geen adviesrecht van de raad

Was
4. Aanvragen waarbij sprake is van aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale weg- en waterinfrastructuur en niet-structuur bepalende groenvoorzieningen in bestaand stedelijk gebied
Voorstel wijziging
Toevoegen "met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld geluidsschermen of een voorziening om (tijdelijk) hemelwater te bergen"

Toelichting

Aanpassing van de openbare ruimte en de optimalisatie van de verkeersafwikkeling, het oppervlakte-waterbeheer en openbare groenvoorzieningen komen veelal voort uit sectoraal raadsbeleid, zoals het

mobiliteitsbeleid, het gemeentelijk waterplan of het Fietsplan Maastricht. Deze ontwikkelingen kunnen op grond van de bestaande beleidskaders zonder adviesrecht worden afgehandeld.

Voorbeeld: een bestaande kruising wordt gewijzigd in een rotonde, dit past echter niet volledig in de verkeersbestemming ter plaatse. Delen van de gronden hebben de bestemming 'wonen' en 'groen'. Voor de aanleg van de rotonde kan het college dan de omgevingsvergunning verlenen zonder een verklaring van geen bezwaar van de raad.

Categorieën 5 tot en met 12

Voor aanvragen die gelden als oude kruimelgevallen op grond van de Wabo (en het Bor) gold en geldt geen adviesrecht van de raad. Omgevingsvergunningen in deze categorieën hebben betrekking op gebruikswijzigingen of extra bouw mogelijkheden ten opzichte van het omgevingsplan en zijn van oudsher een bevoegdheid van het college. In de oude Wabo-wetgeving waren deze opgenomen in de kruimelgevallenlijst van artikel 4, bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). De beschrijving van deze categorieën is overgenomen uit dit artikel.

Was
5. Aanvragen voor het bouwen (eventueel in samenhang met aanvraag voor afwijkend gebruik) van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan of het uitbreiden van een hoofdgebouw, 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 m ² ;
Ongewijzigd
6. Aanvragen voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 5 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 50 m ² ;
Ongewijzigd
7. Aanvragen voor het bouwen (eventueel in samenhang met aanvraag voor afwijkend gebruik) van 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 m ² ;
Wijziging categorie 7 Binnen bedrijventerreinen is in de praktijk vaak sprake van een hogere bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken. Denk aan schoorstenen, accu's en andere vergelijkbare bouwwerken/ gebouwdelen, bijvoorbeeld wenselijk vanuit de energietransitie. Voorgesteld wordt daarom plannen voor bouwwerken (niet zijnde gebouwen) tot 40 meter hoogte en tot 100 m ² op bestaande bedrijventerreinen niet voor advies aan de raad voor te leggen. De ruimtelijke impact van dergelijke bouwwerken op bestaande bedrijventerreinen is voor de omgeving veelal gering.
8. Aanvragen voor het bouwen (eventueel in samenhang met aanvraag voor afwijkend gebruik) 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, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ongeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
Ongewijzigd
9. Aanvragen voor een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
Ongewijzigd
10. Aanvragen voor het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
Ongewijzigd
11. Aanvragen voor 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.
Wijziging categorie 11

Indien de gebruikswijziging (al dan niet in samenhang met cat. 5 uitbreiding bebouwing) plaats vindt in het bij categorie 2 aangegeven centrumgebied en leidt tot een toename van het aantal woningen, dan gelden dezelfde voorwaarden als genoemd onder categorie 2 sub 1: het adviesrecht van de raad is van toepassing in het geval van het toevoegen van een/meer woning(en) binnen bestaande bebouwing/uitbreiding daarvan waarbij sprake is van een toevoeging van meer dan 50% aan bouwmassa of de toename van het aantal woningen netto meer bedraagt dan 50;

12. Aanvragen voor het gebruiken van gronden/bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar

Wijziging categorie 12

Toevoegen: en bebouwen. Eerder is abusievelijk enkel het gebruik benoemd; veelal betreft het tevens tijdelijke bouwwerken.

Toevoegen; waarbij voor het gebruik resp. bouwen ten behoeve van studentenwoningen een maximale termijn van 15 jaar kan worden aangehouden.

Toelichting

Wijziging categorie 11;

deze wijziging sluit aan bij de wijziging van categorie 2.

Wijziging categorie 12;

Voor tijdelijke studentenhuysvesting wordt voorgesteld een maximale termijn van 15 jaar te hanteren in plaats van 10 jaar. De realisatie van studentenwoningen vraagt om substantiële investeringen in onder meer bouwkosten, inrichting, duurzaamheidseisen en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Hoewel sprake is van een tijdelijk gebruik, zijn de stichtingskosten per woonunit relatief hoog. Een exploitatieperiode van maximaal 10 jaar biedt initiatiefnemers daardoor vaak onvoldoende tijd om de investering terug te verdienen en een sluitende businesscase op te stellen. Dit geldt temeer in een periode van stijgende bouwkosten en hogere financieringslasten.

Daarnaast sluit een termijn van 15 jaar beter aan bij de economische levensduur van veel tijdelijke of modulaire woongebouwen. Bij een termijn van slechts 10 jaar resteert vaak een relatief korte exploitatieduur ten opzichte van de technische levensduur van het gebouw, waardoor beschikbare investeringscapaciteit onvoldoende wordt benut.