

Variant C - De advieslijst

De gemeenteraad wil in de volgende gevallen gebruik maken van zijn adviesbevoegdheid, zoals bedoeld in artikel 16.15a onder b van de Omgevingswet:

1. Wonen

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van de realisering van een nieuwe woning moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van woningen / woongebouwen met bijbehorende bouwwerken, ongeacht de maatvoering bij 16 of meer woningen
In geval van de realisering van 6 of meer nieuwe woningen moeten omwonenden worden bevroegd via een enquête	In geval van realisering van een burgerwoning, niet zijnde een plattelandswoning, op een (voormalig) agrarisch bedrijf is een positief agrarisch advies en een positief ruimtelijk advies noodzakelijk	In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van kamerverhuur
In geval van de realisering van 25 of meer nieuwe woningen moet overleg gevoerd worden met omwonenden via een klankbordgroep		

Toelichting:

Het onderwerp Wonen heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Arbeidsmigrantenlogiesactiviteit, Huisvestingsactiviteit, Woonactiviteit, Woonzorgactiviteit, Afhankelijke woonactiviteit, Agrarische woonactiviteit, Bedrijfswoonactiviteit, Dienstwoning activiteit, Kamerverhuuractiviteit, Overtuinactiviteit, Permanente woonactiviteit, Plattenlandswoningactiviteit, Terras-bij-woningactiviteit, Tuinactiviteit, Woonschipactiviteit, Woonwagenactiviteit, Zorgwoonactiviteit

2. Gebouwen en monumenten

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van bouwen en/of slopen van een gebouw binnen een buitenplaatsbiotoop moeten omwonenden woonachtig binnen dezelfde buitenplaatsbiotoop worden geïnformeerd met een brief		In geval van sloop van een gemeentelijk monument

Toelichting:

Het onderwerp Gebouwen en monumenten heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten: *Archeologische onderzoeksactiviteit, Beperkingengebiedactiviteit, Beschermd dorpsgezichtactiviteit, Buitenplaatsactiviteit, Cultureel erfgoed activiteit, Karakteristiekactiviteit, Molenbiotoopactiviteit, Monumentenactiviteit, Rijksmonumentenactiviteit, Sloopactiviteit, Verrichten-van-werken-en-werkzaamhedenactiviteit, Werelderfgoedactiviteit*

3. Evenementen

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van meer dan 5.000 bezoekers moeten omwonenden worden geïnformeerd met een brief		In geval van categorie c-evenementen
		In geval van bijzondere evenementen

Toelichting:

Het onderwerp Evenementen heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:
Evenementenactiviteit, Evenemententerreinactiviteit, Festiviteitenactiviteit

4. Bedrijvigheid

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van realisering en/of uitbreiding van een kantoor met meer dan 500 m ² moeten omwonenden geïnformeerd worden via een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van de realisering van een opslagbedrijf
In geval van realisering en/of uitbreiding van een kantoor met meer dan 1.250 m ² moeten omwonenden bevestigd worden via een enquête	In geval van afwijking van de geluidsnorm is een positief akoestisch advies noodzakelijk	In geval van uitbreiding van een opslagbedrijf binnen de bebouwde kom met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m ²
	In geval van de realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van reclame met meer dan 40 m ² is een positief ruimtelijk advies noodzakelijk	In geval van realisering, overschrijding, verandering en/of vervanging van een bouwvlak voor een opslagbedrijf buiten de bebouwde kom en op de Herenweg-Gageldijk met meer dan 20%
		In geval van een vuurwerkbedrijf bij de opslag van meer dan 20.000 kg vuurwerk
		In geval van realisering en/of uitbreiding van een kantoor met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m ²

Toelichting:

Het onderwerp Bedrijvigheid heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:
Ambachtelijke bedrijfsactiviteit, Atelieractiviteit, Bedrijf-aan-huisactiviteit, Bedrijfsactiviteit, Beroep-aan-huisactiviteit, Exploitatieactiviteit, Galerie-activiteit, Horeca-activiteit, Hoveniersbedrijfsactiviteit, Kantooractiviteit, Nevenactiviteit, Ondergeschikte-horeca-activiteit, Ondergeschikte-kantooractiviteit, Opslagactiviteit, Opslagbedrijfsactiviteit, Reclameactiviteit, Terrasactiviteit (horeca), Voertuigopslagactiviteit, Vuurwerkbedrijfsactiviteit

5. Detailhandel

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van realisering en/of uitbreiding van een groothandel buiten een bedrijventerrein moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een groothandel
In geval van realisering en/of uitbreiding van een grootschalige detailhandel buiten een bedrijventerrein moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief		In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een grootschalige detailhandel
In geval van nieuwvestiging van een detailhandel in motorbrandstoffen buiten een bedrijventerrein of rijksweg moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief		In geval van perifere detailhandel bij de opslag en/of de verkoop van vuurwerk en ABC-goederen
		In geval van nieuwvestiging van een detailhandel in motorbrandstoffen

Toelichting:

Het onderwerp Detailhandel heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten: *Detailhandelsactiviteit, Dienstverleningsactiviteit (evt. maatschappelijk), Groothandelsactiviteit, Grootschalige detailhandelsactiviteit, Kioskactiviteit, Ondergeschikte detailhandelsactiviteit, Perifere detailhandelsactiviteit, Snackkioskactiviteit, Standplaatsactiviteit, Detailhandelsactiviteit in motorbrandstoffen*

6. Recreatie en toerisme

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van afwijking van het aantal toegestane overnachtingsplekken binnen de bebouwde kom moeten omwonenden worden geïnformeerd met een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van afwijking van het aantal toegestane overnachtingsplekken met meer dan 50% of 20 overnachtingsplekken
In geval van afwijking van het aantal toegestane overnachtingsplekken buiten de bebouwde kom met meer dan 25% of 10 overnachtingsplekken moeten omwonenden worden geïnformeerd met een brief		In geval van de realisering en/of uitbreiding van een camping met meer dan 15 kampeerplaatsen
		In geval van realisering van een recreatiewoning

Toelichting:

Het onderwerp Recreatie en toerisme heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten: *Bed-&-Breakfastactiviteit, Cultuuractiviteit, Dagrecreatieactiviteit, Hooiberghutactiviteit, Hotelactiviteit, Kampeeractiviteit, Kleinschalige kampeeractiviteit, Kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteit,*

Logieactiviteit, Ontspanningsactiviteit, Recreatieactiviteit, Recreatief-medegebruikactiviteit, Recreatieve bedrijfsactiviteit, Recreatieve nevenactiviteit, Recreatieve verblijfsactiviteit, Verblifsrecreatieactiviteit

7. Erotiek

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een erotiek- verwante activiteit moeten omwonenden worden bevroegd via een enquête		In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een erotiek- verwante activiteit

Toelichting:

Het onderwerp Erotiek heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Erotisch getinte horeca-activiteit, Erotisch getinte vermaaksactiviteit, Prostitutieactiviteit, Seksinrichtingsactiviteit

8. Infrastructuur

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van het onttrekken van een jaagpad, of een gedeelte daarvan, aan de openbare weg ³ moeten omwonenden bevroegd worden via een enquête	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een luchthaven
In geval van het onttrekken van meer dan vijf parkeerplaatsen aan de openbare ruimte moeten omwonenden bevroegd worden via een enquête		In geval van het onttrekken van een jaagpad, of een gedeelte daarvan, aan de openbare weg ¹
		In geval van realisering en/of uitbreiding van ligplaatsen in of direct aan de Vecht, de Angstel, de Nieuwe Wetering (Nieuwersluis), de Danne/Kerkvaart (Breukelen) en binnen de buitenplaatsbiotoop
		In geval van realisering en/of uitbreiding van een vaartuigopslag in op direct aan de Vecht, Angstel, binnen de buitenplaatsbiotoop, Natuurnetwerk Nederland en op aangewezen natuurvriendelijke oevers ²
		In geval van realisering en/of uitbreiding van een parkeervoorzieningen met meer dan 100 parkeerplaatsen

		In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een weg met een maximumsnelheid van meer dan 80 km/u. ³
		In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een spoorweg
		In geval van een ruilverkaveling

Toelichting:

Het onderwerp Infrastructuur heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Aansluitactiviteit, Afmeeractiviteit, Alarminstallatieactiviteit, Jaagpadactiviteit, Kavelwegactiviteit, Kunstwerkactiviteit, Landinrichtingsactiviteit, Ligplaatsactiviteit, Luchthavenactiviteit, Nautische(voorzieningen)activiteit, Nutsvoorzieningenactiviteit, Parkeeractiviteit, Pontwachtersactiviteit, Rijkswegactiviteit, Spoorwegactiviteit, Uitritactiviteit, Vaartuigopslagactiviteit, Waterstaatswerkenactiviteit, Wegactiviteit

¹ Jaagpaden lopen vaak over private gronden, maar zijn openbaar toegankelijk. In dit geval wenst de gemeenteraad ook advies uit te brengen over (openbare) jaagpaden op privaat terrein.

² Onder vaartuigopslag wordt in elk geval verstaan een botenhuis, botenberging, boatsaver, bootlift

³ Deze wegen betreffen niet alleen gemeentelijke wegen, maar ook provinciale wegen en rijkswegen.

9. Natuur, milieu en water

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van een ontgroning van meer dan 5.000 m ² moeten omwonenden geïnformeerd worden via een brief		In geval van overschrijding van de toegestane milieucategorie
		In geval van realisering van een baggerdepot voor een periode langer dan 5 jaar
		In geval van een ontgroning van meer dan 1 hectare

Toelichting:

Het onderwerp Natuur, milieu en water heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Afvalinzamelingsactiviteit, Baggeractiviteit, Flora-en-fauna-activiteit, Grondwateractiviteit, Hemelwaterafvoeractiviteit, Jachtactiviteit, Kapactiviteit, Lozingsactiviteit, Milieubelastende activiteit, Natura 2000-activiteit, Natuuractiviteit, Ontgrondingsactiviteit, Oppervlakteverhardingsactiviteit, Oppervlaktewateractiviteit, Scheepsafvalactiviteit, Stortingsactiviteit, Valkeniersactiviteit, Waterhuishoudingskundigeactiviteit, Waterinfiltratieactiviteit, Wateronttrekkingsactiviteit

10. Landbouw

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van realisering en/of uitbreiding van alle agrarische activiteiten binnen de bebouwde kom moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van realisering van niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde nevenactiviteiten, op een agrarisch perceel

	In geval van afwijking van de tabel nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven is een positief agrarisch advies noodzakelijk	In geval van overschrijding van een agrarisch bouwvlak met meer dan 25%
	In geval van overschrijding van een agrarisch bouwvlak is een positief agrarisch advies en een positief ruimtelijk advies noodzakelijk	

Toelichting:

Het onderwerp Landbouw heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Agrarisch-hulpgebouwactiviteit, Agrarisch-loonbedrijfsactiviteit, Agrarische bedrijfsactiviteit, Agrarisch-beheeractiviteit, Agrarische medeactiviteit, Agrarische ondersteuningsactiviteit, Dierenactiviteit, Grondgebonden agrarische (bedrijfs)activiteit, Intensieve veehouderijactiviteit, Kwekerij-activiteit, Loonbedrijfsactiviteit, Manege-activiteit, Ondersteunende-teeltactiviteit, Paardenhouderijactiviteit, Paardenpensionactiviteit, Ruwvoedersgewasactiviteit, Zorgboerderijactiviteit

11. Maatschappelijk

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
In geval van realisering en/of verplaatsing van een religieuze voorziening moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief	In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk	In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een jongeren ontmoetingsplek (JOP)
In geval van de realisering en/of uitbreiding van een kinderopvang met meer dan 20 opvangplekken moeten omwonenden worden bevraagd via een enquête		

Toelichting:

Het onderwerp Maatschappelijk heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:

Buurthuisactiviteit, Godsdienstige activiteit, Grafactiviteit, JOP-activiteit, Kinderopvangactiviteit, Maatschappelijke activiteit, Mantelzorgactiviteit, Medisch centrumactiviteit, Sanitaire (voorzienings)activiteit, Sociale activiteit, Speel(voorzienings)activiteit, Speelterreinactiviteit, Sportactiviteit, Zorginstellingsactiviteit, Zorgverleningsactiviteit

12. Energie

DREMPELWAARDE PARTICIPATIE	DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES	DREMPELWAARDE ADVIESRECHT
		In geval van realisering en/of uitbreiding van voorzieningen ten behoeve van het commercieel uitbaten van het opwekken van zonne-energie op plekken die niet aan een gebouw bevestigd zijn

		In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van voorzieningen ten behoeve van het opwekken van windenergie met een as-hoogte van meer dan 15 meter
--	--	--

Toelichting:

Het onderwerp Energie heeft in elk geval betrekking op de volgende activiteiten:
Vergistingsactiviteit, Windenergieactiviteit, Zonne-energieactiviteit

13. Algemene regels behorende bij de advieslijst

1. Algemene regel afwijking kader stellend beleid

Advies is niet nodig in geval van aanvragen die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad aanvaard gemeentelijk beleid vastgesteld in een gemeentelijk beleidsdocument, waarin specifieke ruimtelijke onderwerpen zijn geregeld en die door de raad zijn goedgekeurd als aanvulling op dit besluit.

Toelichting:

In een dergelijk raadsbesluit kan de volgende zinsnede worden opgenomen: “(naam document) op grond van artikel 2.13.1 van de advieslijst d.d. (besluitdatum) goed te keuren als aanvulling op deze lijst.”

2. Algemene regel drempelwaarden

Indien in de lijst een drempelwaarde is opgenomen van een of één (1) dan betekent dat de participatie, onafhankelijk advies of adviesrecht ook van toepassing is wanneer het aantal hoger is dan één (1).

3. Algemene regel drempelwaarde adviesrecht

De gemeenteraad wil altijd advies uitbrengen indien het geval in de kolom ‘drempelwaarde adviesrecht’ is opgenomen.

4. Algemene regel drempelwaarde participatie en drempelwaarde onafhankelijk advies

De gemeenteraad wil gebruik maken van zijn adviesbevoegdheid als er niet aan voorwaarde zoals beschreven in de kolom ‘drempelwaarde participatie’ of de kolom ‘drempelwaarde onafhankelijk advies’ is voldaan. Wanneer aan de voorwaarde zoals beschreven in de kolom ‘drempelwaarde participatie’ of de kolom ‘drempelwaarde onafhankelijk advies’ wordt voldaan en het geval ook is beschreven in de kolom ‘drempelwaarde adviesrecht’, dan wil de gemeenteraad daarover alsnog advies uitbrengen.

5. Algemene regel parkeernorm

Voor de parkeernorm in deze advieslijst wordt verwezen naar de parkeernorm zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Stichtse Vecht 2013 dan wel opvolgend parkeerbeleid.

6. Algemene regel omwonenden

Onder omwonenden wordt in dit geval verstaan een omwonenden binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf de rand of grens van de activiteit. In het geval van een evenement op het evenemententerrein bij de Maarsseveense Plassen geldt er een andere definitie van omwonenden: vanaf de Herenweg 25 tot en met Gageldijk 77 in Maarssen en van de Oudedijk 52 tot en met de Westbroekse Binnenweg 84 in Molenpolder met alle daartussenliggende woningen, bedrijven en andere verblijfruimtes aan beide zijden van de straat.