

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 3 of meer woningen |
| In geval van de realisering van 3 of meer nieuwe woningen moeten omwonenden worden bevraagd 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 10 of meer nieuwe woningen moet overleg gevoerd worden met omwonenden via een klankbordgroep | In geval van een zorgwoonactiviteit is een positief sociaal advies noodzakelijk | In geval van huisvesting van een arbeidsmigrant of werknemer die niet op hetzelfde erf arbeid verricht ¹ |
| In geval van realisering en/of uitbreiding van een wooneenheid voor kwetsbare doelgroepen moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief | | In geval van huisvesting van meer dan 5 arbeidsmigranten of werknemers die op hetzelfde erf arbeid verrichten ¹ |
| In geval van huisvesting van arbeidsmigranten of werknemers moeten omwonenden worden bevraagd via een enquête | | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een wooneenheid voor kwetsbare doelgroepen |
| | | In geval van realisering en/of uitbreiding van een bijgebouw van een woning met meer dan 50m ² |
| | | In geval van realisering en/of verplaatsing van een woonschip |

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

¹ Onder 'hetzelfde erf' wordt in dit geval verstaan het bedrijfscentrum van de werkgever van de arbeidsmigrant/werknemer. Voorbeelden: een boer kan dus werknemers huisvesten binnen het bouwvlak, een bouwbedrijf of hovenier doet dat op het erf van zijn eigen bedrijfsgebouw.

2. Gebouwen en monumenten

| DREMPELWAARDE PARTICIPATIE | DREMPELWAARDE ONAFHANKELIJK ADVIES | DREMPELWAARDE ADVIESRECHT |
|---|------------------------------------|---|
| In geval van bouwen en/of slopen van een gebouw zichtbaar vanaf de straat in een beschermd dorpsgezicht moeten omwonenden worden geïnformeerd met een brief | | In geval van sloop van een gemeentelijk monument |
| 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 2 of meer gebouwen zichtbaar vanaf de straat in een beschermd dorpsgezicht |

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 1.000 bezoekers moeten omwonenden worden geïnformeerd met een brief | | In geval van categorie b-evenementen enkel bij jaarvergunningen en meerjarenvergunningen |
| | | 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 horeca of ondergeschikte horeca met meer dan 50 m ² aan bruto vloeroppervlak moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief | In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk | In geval van realisering en/of uitbreiding van horeca of ondergeschikte horeca met meer dan 100 m ² aan bruto vloeroppervlak |
| In geval van realisering en/of uitbreiding van afhaalhoreca moeten omwonenden worden geïnformeerd via een brief | In geval van afwijking van de geluidsnorm is een positief akoestisch advies noodzakelijk | In geval van de realisering van een opslagbedrijf |

| | | |
|--|---|--|
| In geval van realisering en/of uitbreiding van een terras bij horeca moeten omwonenden worden bevraagd via een enquête | In geval van de realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van reclame met meer dan 20 m ² is een positief ruimtelijk advies noodzakelijk | In geval van uitbreiding van een opslagbedrijf binnen de bebouwde kom met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.000 m ² |
| In geval van realisering en/of uitbreiding van een kantoor met meer dan 100 m ² moeten omwonenden geïnformeerd worden via een brief | | 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 realisering en/of uitbreiding van een kantoor met meer dan 500 m ² moeten omwonenden bevraagd worden via een enquête | | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een terras bij horeca |
| | | In geval van opslag van voertuigen bij ABC-goederen |
| | | In geval van een vuurwerkbedrijf |
| | | In geval van realisering en/of uitbreiding van een kantoor met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.000 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 realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een standplaats |

| | | |
|--|--|--|
| | | 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 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 10% of 10 overnachtingsplekken |
| | | In geval van de realisering en/of uitbreiding van een camping met meer dan 5 kampeerplaatsen |
| | | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf |
| | | In geval van de uitbreiding van een kleinschalige camping |
| | | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een recreatieve nevenactiviteit |

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, Verblijfsrecreatieactiviteit*

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 bevraagd 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 bevraagd worden via een enquête | In geval van het parkeren van grote voertuigen is een positief verkeerskundig advies en een positief ruimtelijk advies noodzakelijk | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een luchthaven |
| In geval van het onttrekken van meer dan 5 parkeerplaatsen aan de openbare ruimte moeten omwonenden bevraagd worden via een enquête | In geval van het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk | In geval van realisering en/of uitbreiding van een afmeervoorziening voor een vaartuig langer dan 7 meter |
| | In geval van het maken of veranderen van een uitweg is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk | In geval van het onttrekken van een jaagpad, of een gedeelte daarvan, aan de openbare weg ² |
| | In geval van afwijking van de parkeernorm is een positief verkeerskundig advies noodzakelijk | 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 ³ |
| | | In geval van afwijking van de parkeernorm met meer dan 25% in de stedelijke centra en schilgebieden van Maarssen, Maarssenbroek, Breukelen, |

| | | |
|--|--|--|
| | | Loenen aan de Vecht en Vreeland |
| | | In geval van realisering en/of uitbreiding van een parkeervoorzieningen met meer dan 25 parkeerplaatsen |
| | | In geval van het onttrekken van meer dan 10 parkeerplaatsen aan de openbare ruimte |
| | | In geval van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van een weg met een maximumsnelheid van meer dan 60 km/u. ⁴ |
| | | 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, Uitractiviteit, Vaartuigopslagactiviteit, Waterstaatswerkenactiviteit, Wegactiviteit

² 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.

³ Onder vaartuigopslag wordt in elk geval verstaan een botenhuis, botenberging, boatsaver, bootlift

⁴ 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, verandering, vervanging en/of uitbreiding 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 bevroegd via een enquête | | |

Toelichting:

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

Buurthuisactiviteit, Godsdiensstige activiteit, Grafactiviteit, JOP-activiteit, Kinderopvangactiviteit, Maatschappelijke activiteit, Mantelzorgactiviteit, Medisch centrumactiviteit, Sanitaire (voorzienings)activiteit, Sociale activiteit, Speel(voorzienings)activiteit, Speelsterreinactiviteit, 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 Maarsssen 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.

VARIANT C