

Categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht is vereist:

- a. Projecten die passen binnen de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) en/of projecten voor schaalvergroting en maatwerk van greenport (gerelateerde) bedrijven of ontwikkelingen met een positief advies van het Bestuurlijk overleg Greenport.
- b. Projecten waarvoor reeds een stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader is vastgesteld door de raad van de gemeente Hillegom;
- c. Projecten die passen binnen de opzet van een ter visie gelegd ontwerp bestemmingsplan;
- d. Het realiseren van woningbouw, passend binnen de woonvisie, met een maximum van 50 woningen, met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen. Hieronder wordt tevens verstaan verbouw en/of uitbreiding en het omzetten van de huidige functie naar wonen. Hieronder wordt tevens verstaan het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar de functie wonen, met uitzondering van de omzetting van de agrarische functie naar wonen;
- e. Het bouwen van zelfstandige garageboxen ten dienste van de woonfunctie;
- f. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, medische, recreatieve, sociaal-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard (scholen, sportvoorzieningen, gezondheidscentra, kerken en dergelijke) tot een oppervlakte van totaal 500 m² met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken en andere voorzieningen. Behoudens een ondergeschikte recreatieve functie valt de omzetting van de agrarische functie naar één van de hierboven genoemde functies niet hieronder;
- g. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een bedrijfsfunctie, waaronder mede begrepen een bedrijfswoning behorende tot de milieucategorie 1 en 2 volgens de VNG bedrijven en milieuzonering;
- h. Lokaal gerichte infrastructuurprojecten en projecten met betrekking tot groen, water, parkeren, wegen en verblijfsgebieden die niet in strijd zijn met gemeentelijk beleid;
- i. Op ondergeschikte onderdelen afwijken van bestaande maatvoering en/of positionering bij herbouw na sloop en/of calamiteit.

Toelichting

1.3a

In 2016 is de ISG door de raad vastgesteld. Projecten die hierin beleidsmatig passen, hoeven niet voorgelegd te worden aan de raad. Dit geldt eveneens voor projecten voor schaalvergroting en maatwerk van greenport (gerelateerde) bedrijven of ontwikkelingen met een positief advies van het Bestuurlijk overleg Greenport.

1.3b

Wanneer de raad zich al heeft uitgesproken over ruimtelijke ontwikkelingen, is het niet noodzakelijk dit nogmaals te doen, door middel van de verklaring van geen bedenkingen;

1.3.c

Een ter visie gelegd bestemmingsplan is ook al aan de raad voorgelegd. Wanneer een project past binnen een dergelijk bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dit nogmaals voor te leggen;

1.3.d

Regelmatig zijn er kleine projecten, waarvoor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan niet in verhouding staat tot het project en in feite een zware procedure vormt. Vaak staat de gemeente welwillend tegenover dergelijke initiatieven, omdat locaties opknappen of een nieuwe functie krijgen. Als voorwaarde is wel opgenomen dat woningbouw in overeenstemming is met de Woonvisie. De Woonvisie is ook vastgesteld door de raad. Voor de agrarische functie is de wijziging naar wonen slechts opgenomen voor het omzetten van een bedrijfswoning naar wonen. Hieronder is niet inbegrepen het omzetten van overige agrarische bebouwing naar wonen. Hiervoor dient het bestemmingsplan voor het buitengebied als beleidskader en zal in een voorkomend geval een dergelijk verzoek aan de raad voorgelegd worden.

1.3.e

Op locaties binnen de gemeente is behoefte aan garageboxen, maar is het niet mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Dergelijke initiatieven zijn in feite te klein om een nieuw bestemmingsplan voor te realiseren.

1.3.f

Met name binnen het centrum is het wijzigen van functies regelmatig aan de orde. De ruimtelijke impact is meestal niet groot, maar levert voor de directe omgeving vaak wel een positief ruimtelijk effect op. Voor de agrarische functie is alleen een omzetting naar ondergeschikte recreatieve functie wenselijk. Dit is in overeenstemming met de ISG.

1.3.g

Er zijn onlangs verzoeken geweest om een bedrijfswoning toe te voegen aan een bedrijf. Uiteraard is dit alleen mogelijk wanneer dit geen consequenties heeft voor omliggende bedrijven.

1.3.h

Deze situatie komt nog wel eens voor bij nieuwe plannen, waar in het nieuwe bestemmingsplan geen rekening is gehouden met infrastructuur of groen dat net niet past binnen de bestemming.

1.3.i

Bij herbouw na sloop en/ of calamiteit is het niet altijd mogelijk (ook bouwtechnisch gezien) volgens het bestemmingsplan te bouwen. Bij de afwijking van de maatvoering en positionering zal rekening gehouden worden met het ruimtelijk aanvaardbaar zijn.