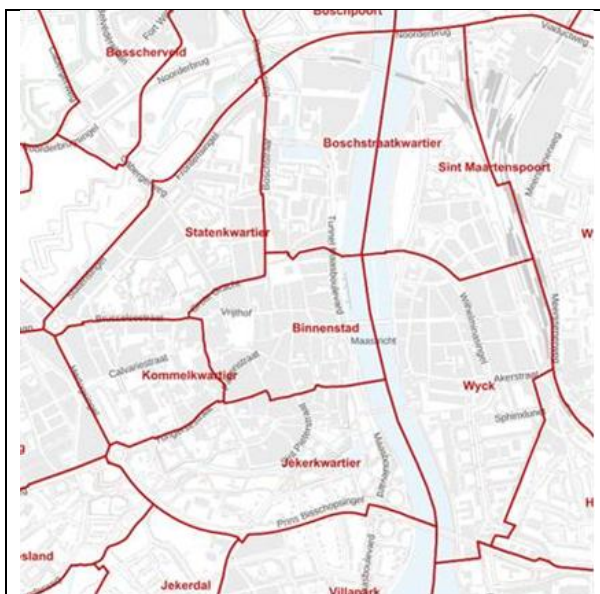


Bijlage 2

Adviesrecht raad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

De gemeenteraad is adviseur voor alle aanvragen om omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met uitzondering van de onderstaande categorieën:

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 principe-besluit, nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig plan, schetsplan, masterplan, buurt-ontwikkelingsplan, integraal huisvestingsplan, Omgevingsvisie Maastricht 2040 of diens rechtsopvolger, (voor)ontwerp-omgevingsplan of ander document, mits het college besluit in overeenstemming met dat raadsbesluit;
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 'Woonprogrammering Maastricht 2021 - 2030' d.d. 9-2-2021 of diens rechtsopvolger (Omgevingsvisie en Volkshuisvestingsprogramma), met dien verstande dat voor het gebied* Binnenstad, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier, Sint Maartenspoort en Wyck geldt dat het adviesrecht van toepassing is in de onderstaande gevallen:
 1. 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;
 2. in het geval van nieuwbouw van woningen deze hoger zijn dan 1 extra bouwlaag boven de mogelijkheden op grond van het omgevingsplan, of de afstand tot de aangrenzende bebouwing, zijnde hoofdgebouw, minder dan 15 meter bedraagt of de toename van het aantal woningen netto meer bedraagt dan 50.



*kaart gebied Binnenstad, Jekerkwartier, Kommelkwartier, Statenkwartier, Boschstraatkwartier, Sint Maartenspoort en Wyck

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 m² (bvo) bedraagt en de activiteit in overeenstemming is met Rijks- of provinciaal beleid;
4. Aanvragen waarbij sprake is van aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale weg- en/of waterinfrastructuur inclusief parkeerterreinen en de bijbehorende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld geluidsschermen of een voorziening om (tijdelijk) hemelwater te bergen, en niet-structuur bepalende groenvoorzieningen in bestaand stedelijk gebied;
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 m²;
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 m²;
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, m.u.v. bouwwerken, geen gebouw zijnde, op bedrijventerreinen waarvoor een hoogte niet hoger dan 40 meter geldt en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m², m.u.v. bouwwerken, geen gebouw zijnde, op bedrijventerreinen waarvoor een oppervlakte van niet meer dan 100 m² geldt.
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 ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
9. Aanvragen voor een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
10. Aanvragen voor het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;

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;
met dien verstande dat het adviesrecht in het bij categorie 2 aangegeven centrumgebied van toepassing is 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 en bebouwen van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar.