

Bijlage 3 Samenvatting uitzonderingscategorieën adviesrecht gemeenteraad Maastricht 2025 – BOPA's

Uitzonderingscategorie	Toelichting	Voorbeelden	Adviesrecht raad? bij toepassing nieuwe lijst
1. Plannen waarover de raad reeds eerder positief heeft besloten (principebesluit, masterplan, IHP, Omgevingsvisie mits voldoende concreet)	Raad heeft kaders al vastgesteld; college voert uit binnen de aangegeven kaders.	<u>Bouwplan St Josephstraat</u> ; plan voldoet aan uitgangspunten Masterplan Heer; geen advies raad <u>Bouwplan IKC Kloosterstraat</u> ; plan voldoet aan IHP; geen advies raad	Geen adviesrecht Geen adviesrecht
2.a Uitbreidingen van woningen, aan- en uitbouwen of 2.b Woningbouw of toevoegen van woningen binnen centrum gebied en passend binnen Woonprogrammering of rechtsopvolger indien 1. binnen bestaande bebouwing: <50 woningen; <50% extra bouwmassa 2. bij nieuwbouw: <1 extra bouwlaag >15 m afstand tot aangrenzende hoofdbebouwing <50 woningen.	2a. Het betreft veel reguliere bopa's (veelal ook mogelijk via categorieën 5 -11) 2b. De raad wil betrokken zijn bij woningbouwplannen die een grotere ruimtelijke impact hebben; daarom is er een begrenzing toegevoegd aan cat. 2 voor nieuwbouw van woningen/het toevoegen van woningen in het <u>centrumgebied</u> (passend binnen woonprogrammering). Indien de aangegeven criteria worden overschreden, is het adviesrecht van de raad van toepassing. Buiten het centrumgebied maar binnen het stedelijk gebied geldt de Woonprogrammering als criterium zoals in de huidige lijst. Voor buitengebied geldt dat het adviesrecht van de raad van toepassing is.	<u>Bouwplan dr Bakstraat</u> : 65 huurwoningen (ter vervanging van garage) met VVGB <u>Bouwplan Apostelengang</u> geen VVGB (oude lijst van toepassing op dit plan) <u>Bouwplan Jodenstraat</u> toevoeging van 11 woningen; met VVGB <u>Bouwplan Gerard Walravenstraat</u> vervanging van drie bestaande blokken met 32 woningen door vervangende nieuwbouw van 72 woningen	Geen adviesrecht: conform Programmering en buiten centrumgebied; Adviesrecht; binnen centrumgebied; vanwege afstand tot belendende bebouwing < 15 meter (i.c. overgangsrecht van toepassing) Geen adviesrecht: wel binnen centrumgebied; bestaande bouw; toename bouwmassa < 50%; < 50 woningen Geen adviesrecht. Buiten centrumgebied. Indien conform woonprogrammering
3. Maatschappelijke /sociale /culturele /sportvoorzieningen ≤1500 m² bvo in stedelijk gebied	Betreft kleinschalige voorzieningen in stedelijk gebied passend binnen beleid; zolang de omvang beperkt blijft (<1500 m²)	Een verzoek voor het vestigen van een zorginstelling. Het pand is circa 900m² groot en er bestaan geen stedenbouwkundige/milieu-hygiënisch/andere belemmeringen	Geen adviesrecht

4. lokale weg- en/of waterinfrastructuur (inclusief parkeerterreinen, bijbehorende voorzieningen) en niet-structuur bepalende groenvoorzieningen in stedelijk gebied;	Aanleg of aanpassingen van wegen, waterbeheer, parkeerterreinen of kleine groenprojecten volgen veelal uit beleid (mobiliteit, water, groen).	Aanleg rotonde of parkeerterrein (mits passend binnen vastgestelde beleid)	Geen adviesrecht
5-12 voormalige kruimelgevallen mits bij woningtoevoeging in centrumgebied < 50 woningen of < 50% bouwmassa.	Deze categorieën komen rechtstreeks uit de oude landelijke “kruimelgevallenlijst” (Wabo/Bor), zoals dakkapellen, kleine aan-/bijgebouwen, antennes, tijdelijk gebruik (≤10 jaar). Alleen als sprake is van het toevoegen van nieuwe woningen in het centrumgebied (>50) of er meer dan 50% bouwmassa wordt toegevoegd is het adviesrecht van toepassing vergelijkbaar met categorie 2	Oude kruimelgevallen <u>Bouwplan Adelbert van Scharnlaan 170</u> . Transformatie van kantoorpand naar wonen (67 studio's en 50 sociale huurappartementen) <u>Calvarieklooster</u> (123 wooneenheden binnen bestaand monument Calvariestraat/ Abtstraat)	Geen adviesrecht. Niet in centrumgebied Adviesrecht; In centrumgebied. Bestaande bebouwing; toevoegen > 50 woningen
(Overige bopa's; niet vallend onder een van de bovenstaande uitzonderingscategorieën)	Hoofdregel: adviesrecht raad van toepassing.	Landbouwbelang (ca 280 wooneenheden en andere functies waaronder cultuur, onderwijs, horeca en sport)	Adviesrecht; in centrumgebied. betreft meer dan 50 woningen (cat. 2) en tevens andere functies die niet onder de genoemde uitzonderingen vallen