

Onderstaande memo is door het college toegevoegd naar aanleiding van het aangepaste raadsbesluit inzake het plan Nieuwwaard. De wethouder zal de memo vanavond mondeling toelichten.

Toelichting op procedures in het kader van de Wabo en Wro

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kennen een aantal varianten waarbinnen verzoeken kunnen worden afgehandeld:

- 1 - De gebonden beschikking**
- 2 - De omgevingsvergunning 'in afwijking van het bestemmingsplan'**
- 3 - De bestemmingsplanwijziging**

Onderstaand vindt u een korte toelichting op deze drie varianten.

1 De gebonden beschikking

Als eerste is er de zogenaamde 'gebonden beschikking'. Als een verzoek past in het geldende bestemmingsplan en ook voldoet aan redelijke eisen van welstand, Bouwbesluit en Bouwverordening dan wordt de omgevingsvergunning afgegeven. Het college heeft dan geen aanvullend afwegingskader voor een vergunningaanvraag.

2 De vergunning 'in afwijking van het bestemmingsplan'

Daarnaast kent de Wabo de vergunning 'in afwijking van het bestemmingsplan'. Een afwijking kan bijvoorbeeld worden gevraagd voor een ander gebruik dan het bestemmingsplan toestaat of voor afwijkende bebouwing. Bijvoorbeeld de realisatie van een hoger bouwwerk dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan.

In de afwijkingsprocedures zijn drie varianten te onderscheiden;

1. De **binnenplanse afwijking**
In het bestemmingsplan kan zijn opgenomen dat afgeweken kan worden van de hoofdregel, onder voorwaarden. Bijvoorbeeld: het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van de bouwhoogte als dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van een ondernemer, zoals een hogere bouwhoogte in verband met de stapelhoogte van kuubkisten. De raad bepaalt bij de vaststelling van het bestemmingsplan waaraan college medewerking kan verlenen.
2. De 'kleine' **buitenplanse afwijking**
Als bijlage bij de Wabo is een lijst opgenomen met gevallen waaraan het college medewerking kan verlenen, dat is de zogenaamde 'kruimellijst'. De 'kruimellijst' regelt bijvoorbeeld tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan, het binnen de bestaande bebouwing verbouwen en/of het toevoegen van woningen door splitsing van bestaande panden. Deze lijst is opgesteld door het Ministerie en landelijk hetzelfde. In het kader van landelijke deregulering is deze afwijkingbevoegdheid via de wet aan het college toebedeeld.
3. De **'uitgebreide procedure'** op grond van de Wabo
Voor gevallen die afwijken van het bestemmingsplan en die niet passen onder variant 1 of 2 kan medewerking worden verleend via een uitgebreide procedure. Deze procedure wordt voorbereid met een verplichte 6-weken-ter-inzage-periode van het ontwerpbesluit en duurt over het algemeen 26 weken, vandaar de term 'uitgebreid'. De andere twee procedures worden namelijk binnen 8 (of maximaal 14) weken afgehandeld. Eén van de onderdelen die behoren bij de uitgebreide procedure is de **verklaring van geen bedenkingen**. Zonder het afgeven van

deze verklaring door de raad kan het college de omgevingsvergunning niet positief afhandelen. Daarover verderop meer.

3 De bestemmingsplanwijziging

De laatste variant om een verzoek dat afwijkt van het bestemmingsplan toch te realiseren is via een bestemmingsplanwijziging. Het grote verschil tussen een 'afwijking' en een bestemmingsplanwijziging is dat bij een afwijking de onderliggende bestemming niet wordt veranderd en bij een bestemmingsplanwijziging wel. Wijk je bij een maatschappelijke bestemming af ten behoeve van wonen, dan mag ook nog de maatschappelijke functie worden benut. Vaak is dat door de realisatie van het nieuwe bouwplan niet meer mogelijk, maar de theoretische mogelijkheid bestaat. Bij een bestemmingsplanherziening wordt de onderliggende bestemming veranderd in de nieuwe functie met bijbehorende voorschriften.

In sommige gevallen wil je ook de onderliggende bestemming wijzigen om te voorkomen dat van de 'oude' bestemming nog gebruik kan worden gemaakt en soms is het een verplichting vanuit andere overheden. Bij een Ruimte-voor-Ruimte verzoek is het bijvoorbeeld verplicht om het plan te realiseren via een bestemmingsplanwijziging om zo te voorkomen dat de oude bestemming (meestal glastuinbouw of agrarisch) in de toekomst weer gebruikt kan worden. Dat zou namelijk grote milieutechnische gevolgen kunnen hebben.

Achtergrond beslissingsbevoegdheden en huidige werkwijze

Het uitgangspunt van de wetgever is dat de raad het bevoegde orgaan is om te beslissen over planologische structuren. Daarom ligt de beslissingsbevoegdheid over het vaststellen van bestemmingsplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen (zoals genoemd onder 2.3) bij de raad.

Verskil tussen de bestemmingsplanprocedure en uitgebreide procedure is dat bij de uitgebreide procedure het zwaartepunt in de besluitvorming bij het college ligt, omdat het college immers het bestuursorgaan is dat bevoegd is om de vergunning te verlenen. Dit heeft alles te maken met het karakter van de uitgebreide vergunningsprocedure: namelijk een afwijking van het door de raad vastgestelde kader.

Bij een bestemmingsplan is de raad het bestuursorgaan dat bevoegd is en het bestemmingsplan vaststelt. Bij een uitgebreide omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vastgestelde kader, maar wordt dat kader (het bestemmingsplan) niet aangepast. Daarom is bij deze uitgebreide procedure een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Vervolgens kan het college de vergunning afgeven.

Procedurevoorstel naar aanleiding van aangepast raadsbesluit

Hoe verloopt de procedure voor een aanvraag omgevingsvergunning waarvoor een uitgebreide (Wabo) procedure) moet worden doorlopen?

Het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning moet zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan door iedereen een zienswijze worden ingediend. Gelijktijdig met de ontwerpvergunning moet de benodigde ontwerp VVGB ter inzage worden gelegd. Deze ontwerp VVGB is in eerdere procedures opgenomen onder de noemer van de voorbereidingshandelingen. Als het college kan instemmen met een plan, bereiden zij het voor. Bij de ter inzage legging worden vervolgens alle belanghebbenden gevraagd om hun mening. Daarna komt het plan naar de raad om, met alle feiten en meningen, een definitief oordeel te vragen over een plan. Zo wordt bereikt dat in een relatief korte tijd de procedure kan worden doorlopen.

Uitwerking resultaten Lagerhuisdebat

Uw raad kan er voor kiezen om bepaalde ondergrenzen aan te geven waaronder het aanvragen van een VVGB niet noodzakelijk is, maar de afhandeling direct via het college kan verlopen. Bijvoorbeeld: als er minder dan 10 woningen worden toegevoegd binnen de bebouwde kom is de afhandeling aan het college. Bij 10 of meer woningen zullen wij dan altijd uw raad om een VVGB vragen.

Binnenkort zal, als vervolg op het Lagerhuisdebat, aan de raad een voorstel worden voorgelegd om de afspraken over de VVGB te herijken en werkafspraken te maken over communicatie met de buurt en de betrokkenheid van de raadsleden daarbij. Deze werkafspraken zullen ook leiden tot een voorstel om de gemeentelijke inspraakverordening aan te passen.

Astrid Breetveld - Cluster Regie & Ontwikkeling