

## **INDIENINGSVEREISTEN OMGEVINGSVERGUNNING** **Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo**

### **Inleiding**

Voor het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk. Aangezien er veel belang wordt gehecht aan een goed plan verdient het aanbeveling om dit uit te besteden aan een hierin gespecialiseerd bureau. Voor een overzicht van bureaus kunt u terecht op de website [www.bnsp.nl](http://www.bnsp.nl) (de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedenbouwkundigen en Planologen). Tot op heden is gebleken dat plannen van niet gespecialiseerde bureaus vaak niet voldoen. Dit kan leiden tot hogere kosten en vertraging, waardoor procedures niet gestart kunnen worden.

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) zijn allerhande bepalingen en wetten gewijzigd. Met de toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Procedure**

Een aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo doorloopt de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in artikel 3.10 Wabo, welke zes maanden (+ eventueel zes weken) duurt. Hierbij is de voorbereidingstijd niet inbegrepen.

De uitgebreide Wabo procedure houdt in dat voordat een bestuurlijk besluit wordt genomen door de vergunningverlenende instantie, het ontwerp van dat besluit eerst ter visie wordt gelegd waarbij iedere belanghebbende de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen. Bij het besluit dient inhoudelijk te worden ingegaan op de ingediende zienswijzen. Na het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om direct beroep in te stellen bij de bestuursrechter en eventueel hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien u meer wilt weten over de Wabo en de procedure, dan kunt u dit vinden op: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) en [www.omgevingsvergunning.nl](http://www.omgevingsvergunning.nl).

### **Vereisten gemeente**

Voor het digitaal beschikbaar stellen van de omgevingsvergunning dient te worden voldaan aan de RO Standaarden. De gemeente hanteert aanvullend daarop de volgende voorwaarden:

- 1) De gemeente levert de kadastrale ondergrond aan, evenals de identificatienummer van het werkingsgebied (IDN);
- 2) Van belang is tevens dat de ruimtelijke onderbouwing in overleg tot stand komt. Dit betekent dat de conceptversie eerst door de gemeente wordt getoetst en beoordeeld voor het definitieve exemplaar wordt ingediend. De conceptversie wordt in elk geval als .doc(x) document aangeleverd.

Op de volgende pagina's wordt het bovenstaande nader toegelicht en uitgewerkt.

## Inhoudelijke vereisten

### **Ruimtelijke onderbouwing**

Hieronder vindt u een voorbeeld van een inhoudsopgave van een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van uw plan komen bepaalde aspecten aan de orde. Aan een aantal aspecten liggen vaak onderzoeken ten grondslag. Ook dit is echter afhankelijk van uw plan.

<p><u>Inleiding</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aanleiding en opzet van het plan</li><li>▪ Begrenzing van het plangebied</li><li>▪ Vigerende bestemmingsplannen</li><li>▪ Bestaande en toekomstige situatie</li></ul> <p><u>Beleidskader</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Rijksbeleid</li><li>▪ Provinciaal beleid</li><li>▪ Gemeentelijk beleid</li><li>▪ Waterbeleid</li></ul> <p><u>Ruimtelijke en functionele aspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ruimtelijke beschrijving</li><li>▪ Beschrijving functies: wonen, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, groen, etc.</li><li>▪ (eventueel) de landschappelijke inpassing</li></ul>	<p><u>Omgevingsaspecten</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Milieuzonering</li><li>▪ Wegverkeergeluid</li><li>▪ Bodem</li><li>▪ Archeologie en cultuurhistorie</li><li>▪ Ecologie (natuur, landschap, flora en fauna)</li><li>▪ Luchtkwaliteit</li><li>▪ Externe veiligheid</li><li>▪ Waterparagraaf</li><li>▪ Leidingen en infrastructuur</li></ul> <p><u>Juridische planopzet</u></p> <p>Verantwoording van gemaakte keuzes van bestemmingen (relatie omgevingsvergunning met bestemmingsplan)</p> <p><u>Uitvoerbaarheid</u></p> <p>Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.</p>
---	---

## Technische vereisten

### **RO Standaarden 2012**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten alle planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur (Wro instrumenten) digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar en raadpleegbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO Standaarden 2012 ontwikkeld.

Over de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo zijn ook werkafspraken gemaakt. Kort samengevat komt het erop neer dat de omgevingsvergunning en de kennisgeving (publicatie in krant) digitaal beschikbaar moet worden gesteld en dat er moet worden voldaan aan de vereisten zoals die zijn vastgelegd in IMRO2012 en STRI2012.

### **Illustratie**

Op de illustratie (met legenda) wordt aangegeven wat de grens van de omgevingsvergunning is. Op de volgende pagina vindt u een voorbeeld van de illustraties voor een digitale en analoge plan. Behalve analoog (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing), moet de illustratie ook digitaal conform IMRO2012 worden aangeleverd. IMRO staat voor 'Informatiemodel voor de Ruimtelijke Ordening'. Digitale ruimtelijke plannen worden opgebouwd uit objecten. IMRO beschrijft (een verzameling van) objecten en kenmerken van die objecten en hangt daar codes aan. IMRO is daarmee een soort bouwdoos voor het opstellen van digitale ruimtelijke plannen waarmee alle gemeenten in Nederland moeten werken. De digitale plannen worden (via de gemeentelijke website) beschikbaar gesteld op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), een landelijke voorziening.



Hierboven twee uitsnedes van een illustratie (Baalsedijk 5 in Siebengewald). Links de digitale versie en rechts de analoge versie.

## **Overige zaken**

### **Grondexploitatie**

Met de invoering van de grondexploitatiewet (zie afdeling 6.4 Wro) is een wettelijke regeling geïntroduceerd voor het verhalen van gemeentelijke kosten op initiatiefnemers (voorbeelden zijn de aanleg van riolering en begeleiding van een planologische procedure). De gemeente is verplicht om hiermee te werken. De gemeente zal in voorkomende gevallen een exploitatieovereenkomst afsluiten met de initiatiefnemer. De grondexploitatiewet is niet op alle initiatieven van toepassing (zie o.a. art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Indien niet van toepassing wordt aangesloten bij de legesverordening.

### **Planschade**

Door een planologische wijziging op een locatie, kan het zijn dat een nabijgelegen onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) in waarde vermindert. In dat geval spreken wij van planschade. In beginsel is de gemeente gehouden om deze planschade te vergoeden. Het is echter gemeentelijk beleid om voor alle initiatieven een planschadeovereenkomst te sluiten waarin de initiatiefnemer zich verplicht om mogelijke planschade te vergoeden. Indien van toepassing wordt een dergelijk overeenkomst gecombineerd met een exploitatieovereenkomst.

### **Leges**

Houdt u er tenslotte rekening mee dat wanneer een omgevingsvergunning in procedure wordt genomen, daar legeskosten aan zijn verbonden. De actuele legesverordening is beschikbaar op de gemeentelijke website ([www.bergen.nl](http://www.bergen.nl)). Indien echter de grondexploitatiewet van toepassing is zullen geen leges worden berekend, maar worden de kosten via de exploitatieovereenkomst verhaald.

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De brochure wordt regelmatig geactualiseerd.*