

Raadsbesluit 100518

Beleidsregels voor de toepassing van artikelen Wabo,Wro en Bor.

De raad van de gemeente Zoetermeer;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2010;

besluit

1. vast te stellen de “Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist”, waarbij in die gevallen de exploitatieplanbevoegdheid als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening wordt gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
2.
3.

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 15 november 2010

de griffier,

de voorzitter,

(drs. J.J. Rochat)

(drs. J.B. Waaijer)

Bijlage bij besluit van 15 november 2010, nr. 100518

Categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist.

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist, indien het college wil meewerken aan een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist (projectbesluit onder de Wet ruimtelijke ordening). De wettekst luidt als volgt: voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in lid 1 onder c Wabo wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Vanwege het systeem van de wet zit er geen delegatiemogelijkheid in het Bor maar wel een mogelijkheid voor de gemeenteraad om categorieën van gevallen aan te wijzen waarover de gemeenteraad op voorhand geen bedenking heeft.

De volgende categorieën van gevallen worden aangewezen, tenzij er sprake is van m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten:

- het bouwen¹ ten behoeve van een woonfunctie² en daarmee samenhangende bebouwing en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie, mits de omvang van de ontwikkeling niet groter is dan 25 woningen;
- het bouwen en uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het omzetten van bestaande functies³ in functies ten behoeve van voorzieningen van educatieve, (sociaal-)medische, recreatieve, (sociaal-)maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard⁴, mits:
 - de omvang van een recreatieve ontwikkeling niet meer bezoekers dan een zodanig aantal op een bepaalde dag trekt, dat de omgeving daar onnodig of ernstige overlast van zal ondervinden en/of meer dan 1.000 bezoekers per dag;
 - de omvang van scholen minder is dan 1.000 leerlingen;
 - het gaat om ziekenhuizen met minder dan 250 bedden.
- Het oprichten en uitbreiden van winkels, bedrijvigheid, horeca en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen en het omzetten van bestaande functies naar winkel-, bedrijfs-, horeca- (met uitzondering van nachthoreca), en kantoorfuncties, mits:
 - de ontwikkeling van zelfstandige kantoren niet groter is dan 5.000 m² brutovloeroppervlakte (bvo);
 - de ontwikkeling van een kantoor, behorend bij een bedrijf (op een bedrijventerrein), mits niet groter is dan 50% van het bvo van het bedrijf, tot een maximum van 3.000 m² bvo

¹ Onder bouwen wordt in dit besluit tevens verstaan herbouwen, verbouwen, vernieuwen en uitbreiden

² Onder woonfunctie worden woningen, woonzorgcentra, woonwagens etc. verstaan, inclusief de bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals garages, carports, parkeerkelders zwembaden etc.

³ Onder 'bestaande bebouwing', 'bestaand gebruik' en 'bestaande functie' wordt in dit besluit niet alleen verstaan de feitelijke situatie, maar tevens de bebouwing, het gebruik en/of de functie die mogelijk is ingevolge een geldend bestemmingsplan of verleende bouwvergunning, vrijstelling, ontheffing, projectbesluit of omgevingsvergunning

⁴ Bijvoorbeeld scholen, sportvoorzieningen, horeca, gezondheidscentra, kerken etc.

- de ontwikkeling van detailhandel niet groter is dan 2.500 m2 bvo en met uitzondering van buurtwinkels, wordt gerealiseerd in het Stadscentrum of de wijkcentra;
- de ontwikkeling van horeca niet groter is dan 350 m2 bvo;
- Het bouwen van kiosken en paviljoens, alsmede bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer;
- Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale wegen alsmede water-, parkeer-, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- De ontwikkeling van maximaal 5 ha bedrijven(terrein);
- Het vernieuwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde niet-agrarische woningen in het buitengebied, mits de maximale inhoudsmaat niet meer dan 650 m3 bedraagt;
- Het vernieuwen, verbouwen en vergroten van bestaande agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bestaand te vergroten agrarisch bouwperceel tot maximaal 1,5 ha.

Randvoorwaarden / overige

Voor alle genoemde categorieën geldt dat daaronder het bouwrijp maken, ophogen en het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de bovengenoemde functies en bestemmingen begrepen is.

Voor alle genoemde categorieën geldt dat de voorgenomen ontwikkeling moet passen in door de raad vastgesteld ruimtelijk relevant beleid en dat de ontwikkeling moet passen in een voorontwerpbestemmingsplan of ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage ligt of heeft gelegen. In ieder geval wordt onder ruimtelijk relevant beleid de gemeentelijke structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening verstaan.

In de voorgaande categorieën van gevallen wordt de exploitatieplanbevoegdheid als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Het college van burgemeester en wethouders geeft bij de uitoefening van deze bevoegdheid toepassing aan de "Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening".

Toelichting

Het delegatiebesluit inzake de projectbesluitbevoegdheid dateerde van 2008 en hoeft niet als zodanig ingrijpend gewijzigd te worden. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het delegatiebesluit zijn:

- Doordat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is onder de Wabo is er geen sprake meer van delegatie en een daarbij behorend besluit maar van aan te wijzen categorieën. Daarom is de opbouw gewijzigd. Het delegatiebesluit ging uit van vijf artikelen. De categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, zijn onder elkaar gezet in één kader. Daaronder zijn de randvoorwaarden uiteengezet;
- De kaarten die aan het delegatiebesluit waren toegevoegd, zitten niet meer bij deze categorieën van gevallen. De kaarten hebben de afgelopen twee jaar geen meerwaarde gehad bij de toetsing van een aanvraag om een projectbesluit.

Daarnaast kan medewerking aan een voorgenomen ontwikkeling alleen worden verleend indien deze (ondermeer) in overeenstemming is met de door de raad vastgestelde structuurvisie. Hierdoor zal een ontwikkeling waaraan het college medewerking mag verlenen met de toepassing van deze categorieën altijd in overeenstemming (moeten) zijn met het door de raad vastgesteld ruimtelijk relevant beleid;

- Doordat de hierboven genoemde kaarten niet meer worden gebruikt konden de verschillende teksten bij elkaar gevoegd en gecomprimeerd worden. Er is dus geen sprake van nieuwe of andere uitgangspunten dan die zijn verwoord in het delegatiebesluit van 17 november 2008.
- Enkele tekstdelen uit het delegatiebesluit die gaan over de motivering voor een projectbesluit zijn verdwenen. Dit zijn bijvoorbeeld de duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau bij detailhandel en de advisering over de agrarische bedrijfsvoering bij de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Een distributief planologisch onderzoek (onderzoek naar duurzame ontwrichting) maakt altijd onderdeel uit van een ruimtelijke onderbouwing (voor detailhandel). Er wordt geen medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan indien sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Indien wordt gevraagd om medewerking aan de uitbreiding van een agrarisch bedrijf wordt tevens gevraagd om een motivering door een agrarisch deskundige en om een inpassingsvoorstel in het landschap van de hand van een landschapsdeskundige. Ook dit maakt altijd onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.