

## Algemene verklaringen van geen bedenkingen

### Artikel 1

#### Algemene verklaring van geen bedenkingen (raadsbesluit van 9 december 2010)

De raad van de gemeente Utrecht;

Gelet op artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3°, artikel 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, derde lid, Besluit omgevingsrecht;

#### BESLUIT

- I. het college van burgemeester en wethouders te mandateren om aanvragen voor omgevingsvergunningen met betrekking tot het toepassen van een activiteit op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te beoordelen op ontvankelijkheid;
- II. de algemene verklaring van geen bedenkingen voor de volgende categorieën als volgt vast te stellen:
  - a) projecten, die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad aanvaard gemeentelijk beleid vastgelegd in een gemeentelijk beleidsdocument, waarin specifieke ruimtelijke onderwerpen zijn geregeld en die door de raad zijn goedgekeurd als basis voor de algemene verklaring. De documenten in die hieraan voldoen zijn opgenomen in bijlage 1;
  - b) realisering, verandering, vervanging van uitbreiding van woningen/woongebouwen met bijbehorende bouwwerken, ongeacht de maatvoering tot een maximum van 100 woningen in de bestaande stad;
  - c) realisering, verandering, vervanging van uitbreiding van woningen/woongebouwen, ongeacht de maatvoering tot een maximum van 250 woningen in Leidsche Rijn;
  - d) realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen met bijbehorende gronden, de daaruit voorkomende bouwactiviteiten alsmede uitbreiding van bestaande functies. In geval van kantoren geldt dat het bruto vloeroppervlak in het voorgestelde project de 1.500 m<sup>2</sup> niet te boven mag gaan. Deze categorie is niet van toepassing in geval van volumineuze detailhandel;
  - e) realisering van nieuwe werk- en detailhandelsvoorzieningen, zoals winkel, kantoren en bedrijven. Voor wat betreft kantoren en volumineuze detailhandel geldt hetzelfde als gesteld onder d);
  - f) Realisering, verandering, vervanging en uitbreiding van bouwwerken ten behoeve van sport, maatschappelijke doeleinden, recreatie of cultuur, zoals een school- of kerkgebouw, kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang of een jongerenhangplek met bijbehorende voorzieningen;
  - g) het gebruiken van gronden, wateren en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van woondoeleinden, parkeren, maatschappelijke voorzieningen, verkeersdoeleinden, tuinen groenvoorzieningen, recreatie, zoals het gebruik van gronden ten behoeve van een kinderdagverblijf;
  - h) het realiseren van antennemasten voor telecommunicatie tot een hoogte van 15 meter vanaf de grond gemeten;
  - i) het verbeteren c.q. aanpassen van bestaande weg-, water-, parkeer-, fiets- en groenvoorzieningen van lokale aard inclusief bijbehorende bouwwerken, waaronder begrepen beschoeiingen en steigers;
  - j) het realiseren van openbare nutsvoorzieningen, mits de bebouwing van beperkte omvang is en het beoogde gebruik in relatie tot de omgeving niet hinderlijk van aard is, of;
  - k) het realiseren van kleinschalige voorzieningen van algemeen belang, zoals bergbezinkbassins, fietstrommels c.q. stallingen, toiletten en voorzieningen voor afvalinzameling.
  - l) Het transformeren van niet-woonpanden naar kamers/wooneenheden met een maximum van 200 kamers/wooneenheden.
- III. dat het gebruik van de algemene verklaring van geen bedenkingen voor onder II genoemde categorieën is uitgesloten wanneer een van de volgende criteria van toepassing is:
  - a) het initiatief is niet passend in de gemeentelijke structuurvisie, vastgesteld op 1 juli 2004;
  - b) het is noodzakelijk dat voor het initiatief een milieueffectrapport of een milieueffectbeoordeling op grond van de Wet milieubeheer wordt opgesteld;
  - c) er sprake is van een gebiedsontwikkeling of een deelproject uit een gebiedsontwikkeling;
  - d) er moet op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan worden opgesteld en er kan geen toepassing worden gegeven aan artikel 6.1 2, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening;

- e) de ontwikkeling overschrijdt de schaal of de structuur van de buurt of wijk, of;
- f) uit een analyse van het initiatief blijkt dat de realisering planschade kan veroorzaken als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de aanvrager is niet bereid deze schade voor zijn rekening te nemen.

IV. dat dit besluit in werking treedt op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 9 december 2010.

De griffier, De burgemeester,  
Drs. A.A.H. Smits Mr. A. Wolfsen

**Bekendmaking is geschied op 22 december 2010.**

**Deze verordening treedt in werking op 23 december 2010.**

**BIJLAGE BEHOREND BIJ GEMEENTEBLAD VAN UTRECHT 2010, NR. 138**

### **Toelichting**

#### **Inleiding**

Wanneer in het kader van de Wabo het traject wordt gevolgd voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a. onder 3° (hierna: afwijkingsbesluit), schrijft de Wabo de procedure voor. Het gaat hier om het besluit dat onder de Wet ruimtelijke ordening als projectbesluit werd aangeduid. Voor de gemeenteraad houdt de procedure het volgende in.

De gemeenteraad is in het begin van de procedure bevoegd om de ontvankelijkheid van de aanvraag om een omgevingsvergunning te toetsen. De aanvraag wordt om die reden onverwijld naar de gemeenteraad gezonden.

Nadat de aanvraag getoetst is en akkoord is bevonden, dient de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen op te stellen. De ontwerpverklaring wordt dan bij het conceptbesluit gevoegd dat het college heeft opgesteld en is noodzakelijk om uiteindelijke de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Na de termijn van terinzagelegging, waarin wellicht zienswijzen zijn ontvangen, dient de gemeenteraad te besluiten omtrent de definitieve verklaring. Het weigeren van een verklaring betekent ook automatisch dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Bovenstaande betekent dat de gemeenteraad drie keer dient te besluiten in de procedure rondom het afwijkingsbesluit.

#### **Gevolgen van deze procedure**

De termijn die de Wabo geeft voor het afhandelen van een afwijkingsbesluit is 26 weken. Deze termijn is met zes weken te verlengen tot 32 weken. Op het moment dat de termijn van hooguit 32 weken niet wordt gehaald, kan de aanvrager een beroep doen op de Wet dwangsom en beroep. Dit betekent dat de gemeente schadeplichtig kan zijn voor het niet tijdig nemen van een besluit op de aanvraag.

Naast de kosten van een eventueel geslaagd beroep op de Wet dwangsom en beroep, spelen ook de kosten van de procedure zelf een rol. De procedure is, zonder dit besluit, omslachtig en omvangrijk. Het zou dan veel inzet en energie vergen van zowel de verschillende betrokken afdelingen als de eigen commissie en raad. De commissie Stad en Ruimte heeft zich eerder uitgesproken over de wens om procedures rondom ruimtelijke projecten te versnellen en daarbij extra kosten te voorkomen. Dit besluit draagt hier aan bij.

#### **Vereenvoudigen van de procedure**

Het is noodzakelijk deze procedure te vereenvoudigen en te versnellen. Hiermee worden de extra kosten voorkomen die optreden ten aanzien van de inzet van uren van medewerkers, commissie en raad.

Daarnaast wordt de kans kleiner dat een aanvrager een geslaagd beroep kan doen op de Wet dwangsom en beroep.

Om deze vereenvoudiging en versnelling vorm te geven, is het mogelijk de uitvoering van het afwijkingsbesluit aan het college te laten door het afgeven van een algemene verklaring van geen bedenkingen. Natuurlijk is het hierbij noodzakelijk dat de raad het vertrouwen heeft, dat het college deze bevoegdheid juist uitvoert. Het college begrijpt dat het om die reden zorgvuldig moet omgaan met de gegeven bevoegdheid en doet er alles aan om dit vertrouwen niet te beschamen. De ervaringen in het verleden naar aanleiding van het gebruik van de vrijstellingsbevoegdheid op grond van artikel 19, tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud, voor 1 juli 2008) waren echter positief en het college wil dit graag continueren. Het college heeft de volgende trajecten opgezet, om zo zorgvuldig mogelijk gebruik te maken van haar bevoegdheden.

1. Zo actualiseert het college op dit moment de bestemmingsplannen zodat binnen afzienbare tijd alle bestemmingsplan minder dan 10 jaar oud zijn. Wanneer deze actualisatie goed is afgerond en de bestemmingsplannen in de toekomst up to date zijn, zal de noodzaak voor het voeren van afwijkingsbesluiten afnemen.
2. Bij het maken van richting gevende documenten, tracht het college deze zodanig te concretiseren zodat helder is welke projecten daar concreet uit voortvloeien. Het beleid kan dan als onderbouwing dienen van het afwijkingsbesluit. De raad wordt natuurlijk betrokken bij dit soort beleidsstukken, zodat de visie van de raad ten grondslag ligt aan de besluiten die het college neemt.
3. Als laatste zal het college de gang van zaken monitoren en de raad jaarlijks verslag doen van de wijze waarop het college met de procedures en bevoegdheden is omgegaan. Door middel van

---

deze verslaglegging kan de raad controleren of het college heeft voldaan aan alle voorwaarden en een juiste toepassing is gegeven aan de bevoegdheden. De raad kan het college op dat moment corrigeren wanneer er wellicht fouten zijn gemaakt in de uitvoering.

Het college vertrouwt erop dat de raad met bovenstaande trajecten goed inzicht krijgt in de wijze van uitvoeren van de collegebevoegdheden en dat het vertrouwen van de raad over de uitvoering van het afwijkingsbesluit op deze manier versterkt wordt.

#### **Projectbestemmingsplan**

Het is voor de organisatie, en zeker ook voor vergunningaanvragers, van groot belang dat de procedure rondom het afwijkingsbesluit vereenvoudigd en versneld wordt. Een eenduidige uitvoering hoort daar ook bij. Het college is dan ook voorstander van het voeren van slechts twee soorten procedures bij een project dat in strijd is met het bestemmingsplan;

1. het afwijkingsbesluit voor projecten die passend zijn binnen de algemene verklaring van geen bedenkingen, en;
2. het projectbestemmingsplan.

Het projectbestemmingsplan is een zeer geschikt middel voor projecten die omvangrijk of gecompliceerd zijn en waarvoor het voeren van een afwijkingsbesluit minder geschikt is. Een projectbestemmingsplan maakt gefaseerde uitvoering mogelijk en biedt ruimte om de binnen de marges van het bestemmingsplan de plannen aan te passen. Daarbij is het mogelijk om de procedure van het projectbestemmingsplan te coördineren met die van de omgevingsvergunning voor onder meer de activiteit bouwen. Deze coördinatie is een efficiënte wijze om projecten tot uitvoering te kunnen brengen. Van belang hierbij is het rechtstreekse beroep bij de Raad van State, waardoor er veel tijdswinst (ongeveer zes maanden) wordt geboekt om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Projectbestemmingsplannen zullen onder andere worden toegepast bij gebiedsontwikkelingen, waar sprake is van deelprojecten (bijvoorbeeld het Stationsgebied), zodat de ontwikkeling in een breder kader kan worden beoordeeld.

Ook bij ontwikkelingen die de schaal en structuur van de wijk overschrijden is het maken van een projectbestemmingsplan de juiste keuze. Natuurlijk geldt dit ook voor projecten die maatschappelijk en politiek gevoelig liggen. In deze situaties zal in principe een projectbestemmingsplan worden gemaakt.

#### **De procedure van het afwijkingsbesluit**

Er zijn een aantal mogelijkheden om de procedure van het afwijkingsbesluit efficiënter en doelmatiger in te richten. Hieronder is een uitleg weergegeven van de verschillende manieren om de procedure te versnellen en te vereenvoudigen. Dit zijn:

1. ontvankelijkheidstoets door college;
2. algemene verklaring van geen bedenkingen, en;
3. verklaring van geen bedenkingen onder voorwaarden.

#### **1. Ontvankelijkheidstoets door college**

Op grond van artikel 3.11 van de Wabo mag de gemeenteraad de aanvraag voor een omgevingsvergunning beoordelen op ontvankelijkheid en, voor zover nodig, nadere stukken opvragen van de aanvrager. Dit betekent dat de gemeenteraad de ingediende stukken moet beoordelen en aan het college kenbaar kan maken dat de raad nog nadere stukken wenst te ontvangen.

Om het proces snel en efficiënt te laten verlopen, is het mogelijk om de ontvankelijkheidstoets door het college te laten doen. Het college beoordeelt in de huidige situatie ook al aanvragen voor vergunningen en zal dit blijven doen in het kader van de Wabo. In die zin is het een logische keuze om het college de ontvankelijkheidstoets te laten doen.

#### **2. Algemene verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Door het aanwijzen van deze categorieën kunnen aanvragen die vallen binnen deze categorieën snel en efficiënt worden afgehandeld binnen de termijn die ervoor staat. Hieronder is een opsomming weergegeven van de verschillende categorieën waar een algemene verklaring voor wordt afgegeven.

Deze opsomming sluit zo veel mogelijk aan bij de algemene verklaring die de provincie heeft afgegeven in het kader van de oude vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, tweede lid WRO (oud). De bouwplannen die voldeden aan deze uitgangspunten mochten door het college worden afgedaan.

#### **Ad a)**

De documenten die zijn opgenomen in bijlage 1 bij de algemene verklaring van geen bedenkingen zijn voldoende concreet om rechtstreeks aan te toetsen. Om deze reden kunnen deze beleidsdocumenten gebruikt worden als algemene verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad kan de lijst met deze beleidsdocumenten aanvullen wanneer zij van mening zijn dat een beleidsdocument voldoende concreet, dat hier rechtstreeks aan kan worden getoetst.

#### **Ad b) en c)**

Voor initiatieven tot 100 woningen in de bestaande stad en tot 250 woningen in Leidsche Rijn is het mogelijk om een afwijkingsbesluit te nemen.

#### **Ad d) en e)**

---

Door middel van deze categorieën kunnen veranderingen in buurten en wijken op eenvoudige manier vorm krijgen en kan nieuwbouw gerealiseerd worden. Deze categorieën zijn van toepassing op bijvoorbeeld gebruikswijzigingen of nieuwbouw van winkels of dienstverlening. Bij kantoren geldt de BRU norm van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Volumineuze detailhandel is uitgesloten vanwege het specifieke beleid dat hiervoor geldt.

**Ad f)**

De categorie onder f) maakt ontwikkelingen mogelijk ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, sport, recreatie of cultuur. Het gaat hier bijvoorbeeld om de realisering van kinderdagverblijven, sportvelden en schoolgebouwen.

**Ad g)**

In voorkomende gevallen is het noodzakelijk om het gebruik van gronden te wijzigen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld voor de realisering van buitenruimte bij buitenschoolse opvang en het omzetten van snippergroen in een wijk naar een tuinfunctie.

**Ad h)**

Het realiseren van antennemasten tot een hoogte van 15 meter zijn hierbij mogelijk.

**Ad i), j) en k)**

Het gaat hierbij om kleinschalige verbeteringen in de wijk en voorzieningen van algemeen belang. Het gaat dan om fietstrommels, aanpassing van verkeersruimte en ondergrondse afvalvoorzieningen.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de algemene verklaring van geen bedenkingen wordt toegepast in gevallen waarin sprake is van een complexe situatie. Daarvan is bijvoorbeeld sprake wanneer er een milieueffectrapport moet worden opgesteld of als er sprake is van een gebiedsontwikkeling. Om deze reden zijn er enkele criteria toegevoegd aan de algemene verklaring van geen bedenkingen. Wanneer één van deze criteria zich voordoet, dan kan er geen gebruik worden gemaakt van de algemene verklaring van geen bedenkingen.

**3. Verklaring geen bedenkingen onder voorwaarden**

Ook is het mogelijk om een verklaring van geen bedenkingen af te geven die slechts geldt onder bepaalde omstandigheden. In deze situatie besluit de raad naar aanleiding van een specifieke (beleids)nota of gebiedsontwikkeling, dat alle daarin passende ontwikkelingen kunnen worden afgehandeld zonder vereiste verklaring van geen bedenkingen. Deze nota's en documenten worden opgenomen in de lijst in bijlage 1.

**Bijlage 1 - Lijst behorende bij de Algemene verklaring van geen bedenkingen**

Categorie a van de lijst omvat projecten die passend zijn binnen aanvaard gemeentelijk beleid, zoals verwoord in gemeentelijke beleidsdocumenten.

De volgende beleidsdocumenten zijn akkoord bevonden om te dienen als algemene verklaring van geen bedenkingen:

- Kadernota horeca;
- Nota woonbotenbeleid;
- Beleidsregels woonwagens.