

Gemeenteraad Gooise Meren

Informatieve vragen van feitelijke/technische aard

Van	: R.M.M. Sweijen (GOP)
Datum indiening	: 18 augustus 2016
Betreft	: RV 85695 – Vaststellen Algemene Verklaring van geen Bedenkingen
Vraag en beantwoording is openbaar	:
Datum toezending antwoord	: 18 augustus 2016

Vragen

1. In Bijlage 1 wordt onder 'Activiteiten binnen de bebouwde kom' onder a gesproken van maximaal 5 woningen of andere hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 400 m² b.v.o. per woning. Graag nadere specificatie/toelichting hoe het begrip 'hoofdgebouw' moet worden gezien. Betekent dit dat er sprake kan zijn van één hoofdgebouw met een totale oppervlakte van maximaal 2.000 m² b.v.o.? Geldt de norm van het aantal m² b.v.o. van 400 m² per woning én per hoofdgebouw? Zijn er meerdere hoofdgebouwen mogelijk? Er wordt namelijk uitsluitend gesproken over de oppervlakte per woning en niet per hoofdgebouw.
2. Wat wordt verstaan onder een hoofdgebouw?
3. Is het juist om te stellen dat dit raadsvoorstel gezien moet worden als een aanwijzingsbesluit en dat het daarmee een algemeen verbindend voorschrift is waarbij beroep of bezwaar niet mogelijk is?
4. Bij 4. Argumenten onder 2 wordt aangegeven dat er sprake is van "een behoorlijke vertraging in het besluitvormingsproces". Kunt u concreet aangeven (in termen van weken of maanden) wat die behoorlijke vertraging is?
5. Graag ook een tekstuele aanpassing van 4.2. Zo te zien is er tekst weggevallen.
6. Bij 2. Inleiding wordt gesproken over harmonisatie van het beleid. In hoeverre is hier sprake van harmonisatie? Wat is het huidige beleid van respectievelijk Bussum, Naarden en Muiden? Kenden deze gemeenten een regeling van Algemene Verklaring van geen Bedenkingen? Zo ja, graag deze ter beschikking stellen.

Antwoorden college

1. In de gebieden met een beschermd stads- en dorpsgezicht én in de buitengebieden betreft het maximaal 1 woning met een oppervlakte van 400 m² b.v.o. voor het hoofdgebouw. In de overige gebieden betreft het maximaal 5 woningen of andere hoofdgebouwen tot een oppervlakte van 400 m² b.v.o. per woning. Hier kan bijvoorbeeld ook een appartementencomplex van 5 woningen met een totaal van 2.000 m² b.v.o. worden gerealiseerd.
2. De gebruikelijke definities uit bestemmingsplannen:
 - **Hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
 - **aan- en uitbouw:** een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
 - **Bijgebouw:** een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

3. Het raadsvoorstel heeft tot doel om voor planologische afwijkingen van het bestemmingsplan waarop de uitgebreide procedure van toepassing is (de zgn 'projectbesluiten') situaties aan te wijzen waarin het niet nodig is dat de raad vooraf een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Deze regels zijn, mits vastgelegd en openbaar gemaakt, vergelijkbaar met verordeningen, bestemmingsplannen en beleidsregels. Bezwaar en beroep op grond van de Algemene wet bestuursrecht is niet mogelijk (artikel 8:3, hoewel op deze regel in bijzondere wetten uitzonderingen gemaakt kunnen worden, zoals in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 8.2) gedaan is voor bestemmingsplannen). Hoewel het dus niet mogelijk is in beroep te gaan tegen een algemeen verbindend voorschrift als zodanig, is er wel een bestuursrechtelijk beroep mogelijk tegen beschikkingen die gebaseerd zijn op avv's.
4. Een procedure waarbij een verklaring van geen bedenkingen door de raad moet worden afgegeven, zorgt ervoor dat het plan twee keer wordt voorgelegd aan de raad (concept en definitief Vvgb). Dit resulteert al snel in een procedure van 26 weken of langer. Een aanvraag omgevingsvergunning waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, kan sneller worden doorlopen wanneer het voornemen om mee te werken eerder ter inzage kan worden gelegd. Gedurende de ter inzage termijn van 6 weken, kunnen zienswijzen worden ingediend. Die zienswijzen worden door ons meegewogen bij de definitieve besluitvorming.
5. Ontbrekende zin:< Voor wat betreft het beleid Wabo is in de gemeente Bussum op 11 mei 2011 een raadsvoorstel door de gemeenteraad vastgesteld (RV2011.044). Dit raadsbesluit >.
6. In de voormalige gemeente Bussum is in mei 2011 door de raad een gelijksoortig beleid vastgesteld. In de voormalige gemeenten Naarden en Muiden was hiervoor geen beleid. In de gemeente Naarden is het ontbreken van een gelijksoortig beleid echt als een gebrek ervaren. De reden waarom dit ambtelijk niet is opgepakt is omdat de fusie aanstaande was, en de beleidsharmonisatie als een geschikt moment werd gezien. Het raadsvoorstel Bussum is toegevoegd.

■ Raadsvoorstel (Gewijzigd)

Raadsvergadering d.d. 26 mei 2011
Casenummer AB11.00399
Raadsvoorstelnummer RV2011.044

■ Gemeente Bussum

Vaststellen beleid n.a.v. de Wabo (verklaring van geen bedenkingen)
Intrekken exploitatieverordening 1970

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 69 28 888

Fax (035) 69 28 500

Website: www.bussum.nl

E-mail: info@bussum.nl

- Aan de gemeenteraad.

0. SAMENVATTING

Dit raadsvoorstel en –besluit is de gewijzigde versie van het voorstel RV 2011.017. De wijziging zit voornamelijk in het vertalen van de categorieën van gevallen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad is vereist, naar de Bussumse maat en schaal. Tevens is het intrekken van de Exploitatieverordening 1970 gemeente Bussum toegevoegd aan dit raadsvoorstel en –besluit.

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, is ter vervanging van de art. 19-procedure de procedure van het projectbesluit opgenomen. In de Wabo is hiervoor de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan in de plaats gekomen.

Deze omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan kan pas worden verleend, nadat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

In dit voorstel wordt voorgesteld beleid vast te stellen ter uitvoering van genoemd artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo (omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan) en van artikel 6.5, lid 3 Bor.

Uitgangspunt is hierbij dat de efficiëntie en goede dienstverlening aan de burger verder worden verbeterd.

In de Wro is een nieuw instrumentarium voor gemeenten opgenomen voor het toepassen van kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie.

Gelijktijdig met de invoering van de nieuwe Wro is de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening ingetrokken. Met de inwerkingtreding van de Wro is ook de wettelijke basis voor de Exploitatieverordening uit 1970 komen te ontvallen. De Vereniging Nederlandse Gemeenten beveelt aan om de Exploitatieverordening uit 1970 in te trekken.

In dit voorstel wordt dan ook voorgesteld de Verordening in te trekken.

De gemeente dient wettelijk haar kosten van planvorming, begeleiding en uitvoering en het eventueel inrichten van de openbare ruimte (de kosten van openbare voorzieningen) te verhalen op de ontwikkelaar (kostenverhaal). De gemeente wenst bij voorkeur (privaatrechtelijke) anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers aan te gaan waarin het kostenverhaal is opgenomen.

Inlichtingen bij:

B. Stolk (RI)

Doorkiesnummer:

035-6928868

1. INHOUDELIJK

a. Postzegelbestemmingsplan

Bij besluit van 13 november 2008 heeft de raad besloten om voor bouwplannen waarvoor buitenplanse ontheffingen nodig zijn in principe geen projectbesluiten te nemen. In plaats van een projectbesluit wordt de initiatiefnemer van een dergelijk project voorgesteld een postzegelbestemmingsplan door de raad te laten vast stellen.

De per 1 oktober 2010 ingevoerde Wabo voorziet in een omgevingsvergunning waarbij tegelijkertijd een ontheffing van het bestemmingsplan wordt verleend.

In lijn van het raadsbesluit van 13 november 2008 wordt voorgesteld om voor bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan nodig is (voormalig projectbesluit) in principe geen uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^e Wabo te volgen, maar een postzegelbestemmingsplanprocedure.

-/- De voor- en nadelen van de omgevingsvergunning met ontheffing van het bestemmingsplan (Wabo) in vergelijking met de procedure voor de vaststelling van een postzegelbestemmingsplan zijn in bijlage 1 opgenomen. Hieruit kan worden afgeleid dat er voor een initiatiefnemer van een project meer voordelen zijn verbonden aan het laten vaststellen van een postzegelbestemmingsplan dan aan het doorlopen van een omgevingsvergunning met ontheffing van het bestemmingsplan. Indien de aanvrager van een ontheffing echter toch een omgevingsvergunning aanvraagt en de aanvraag niet kan worden geweigerd om redenen van een goede ruimtelijke ordening, dan moet medewerking worden verleend aan de uitgebreide procedure onder de Wabo.

b. Categorieën gevallen waarin geen verklaring van bedenkingen is vereist

De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarbij - bij afwijking van een bestemmingsplan - geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad is vereist ex artikel 6.5 lid 3 Bor. Uit oogpunt van vermindering van procedures, regeldruk en verbetering van de dienstverlening aan de klant achten wij dit gewenst.

In de procedure bij verzoeken tot afwijking van het bestemmingsplan wordt, nadat het verzoek aan de gemeente is gedaan, eerst beoordeeld of het verzoek inhoudelijk voldoende basis biedt om verder in behandeling te nemen. Als dit het geval is, wordt het verzoek verder in behandeling genomen en wordt beoordeeld of het verzoek valt binnen de categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Biedt het verzoek onvoldoende inhoudelijke basis, - het plan past bijvoorbeeld niet in de omgeving - dan wordt het verzoek afgewezen.

Voorgesteld wordt om bepaalde categorieën van gevallen, die naar verwachting een geringe planologische impact hebben, aan te wijzen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is.

Bij het bepalen van deze categorieën is grotendeels aansluiting gezocht bij plannen die in Bussum regelmatig voorkomen.

De raad laat in die gevallen de afhandeling van de aanvragen in zijn geheel over aan burgemeester en wethouders. De categorieën zijn hierna genoemd met Bussumse voorbeelden.

Bouwen	Voorbeeld
De bouw van één woning of een ander hoofdgebouw tot een oppervlakte van 400 m2 bvo.	Sloop/nieuwbouw van een villa in de wijk Het Spiegel.
Uitbreiding van een gebouw/woning over meer dan één verdieping met een totaal maximaal van 150 m2 bvo.	Uitbreiding van een winkel, kantoor of woning over meer dan één verdieping.
Verbouwen	Voorbeeld
De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen - die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren - naar woondoeleinden voor zover maximaal één woning wordt gerealiseerd tot in totaal 400 m2 bvo.	Verbouw van kerk aan de Iepenlaan 6 tot woning.
De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, ten behoeve van de vestiging van detailhandel, dienstverlening, kantoor, of maatschappelijke voorzieningen, mits de cumulatieve oppervlakte van alle in het gebouw aanwezige nieuwe functies ten hoogste 400 m2 bvo bedraagt.	Verbouw van woonvilla Brediusweg 35 tot kinderdagverblijf.
Openbare ruimte	Voorbeeld
De aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale verkeers-, water- en groenvoorzieningen voor zover passend in bestaand gemeentelijk beleid.	Aanpassing rotonde Brinklaan-Prinsenstraat.
Procedureel	Toelichting
Indien de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen en er door belanghebbenden geen zienswijzen zijn ingediend, is geen definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist.	De raad neemt op een bepaald moment het besluit om een ontwerpverklaring ter inzage te leggen voor belanghebbenden. Daarmee geeft zij aan positief te staan tegenover de betreffende ontwikkeling. Indien belanghebbenden geen zienswijzen indienen, zijn er geen redenen om de raad nog het definitieve besluit omtrent de verklaring van geen bedenkingen te laten nemen. Er zijn geen immers geen zienswijzen die de eerder ingenomen positieve grondhouding kunnen doen veranderen.

Vanwege het feit dat de raad voor deze categorieën geen verklaring van geen bedenkingen meer hoeft af te geven wordt er voor de burger een aanzienlijke tijdswinst geboekt (5 à 6 weken). Ook de ambtelijke begeleidingskosten worden substantieel gereduceerd.

In alle hiervoor genoemde gevallen wordt door het college van burgemeester en wethouders een mededeling aan de raad gedaan.
Op initiatief van het college van burgemeester en wethouders worden grensgevallen op voorhand in de raadscommissie Ruimte worden besproken.
Na een periode van twee jaar wordt deze werkwijze geëvalueerd.

c. Delegatiebesluit beoordeling voldoende gegevens bij aanvraag omgevingsvergunning

Om de uitgebreide procedure onder de Wabo zo efficiënt mogelijk in te richten is het gewenst om de bevoegdheid tot beoordeling of een aanvraag om een omgevingsvergunning in het kader van artikel 2.12 sub a onder 3^o Wabo voldoende gegevens bevat te delegeren aan burgemeester en wethouders.

Wanneer de aanvraag niet valt in een categorie waarvoor geen vvgb is vereist, moet de raad op grond van artikel 3.11, lid 2 Wabo aangeven of de aanvraag voldoende gegevens bevat. Indien gegevens ontbreken moet de raad aangeven welke nadere informatie het dagelijks bestuur aan de aanvrager moet vragen. Voorgesteld wordt deze bevoegdheid door de raad te delegeren aan burgemeester en wethouders.

d. Delegatiebesluit weigeren aanvraag omgevingsvergunning als een project niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening

Wanneer de aanvraag niet valt in een categorie waarvoor geen vvgb is vereist, moet de raad op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3^o Wabo aangeven of de aanvraag al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorgesteld wordt deze bevoegdheid namens de raad te delegeren aan burgemeester en wethouders.

e. Intrekken Exploatieverordening 1970

Gelijktijdig met de invoering van de nieuwe Wro is de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening ingetrokken. Dit is vastgelegd in artikel 9.1.1 van de Invoeringswet Wro. Volgens de (oude) WRO was de gemeenteraad verplicht een zogenaamde exploitatieverordening vast te stellen. Deze verordening regelde de voorwaarden waaronder de gemeente medewerking kon verlenen aan particuliere exploitanten.

Na goedkeuring door Gedeputeerde Staten is de Exploatieverordening van de gemeente Bussum 1 maart 1972 in werking getreden.

Met de inwerkingtreding van de (nieuwe) Wro is ook de wettelijke basis voor de Exploatieverordening komen te ontvallen. De Vereniging Nederlandse Gemeenten beveelt aan om de Exploatieverordening uit 1970 in te trekken. Voorgesteld wordt deze Exploatieverordening in te trekken.

f. Kostenverhaal bij bouwinitiatieven

In de (nieuwe) Wro is de Grondexploitatiewet opgenomen. Hierin is o.a. het verplichte karakter van het kostenverhaal opgenomen.

De gemeente dient wettelijk haar kosten van planvorming, begeleiding en uitvoering en het eventueel inrichten van de openbare ruimte (de kosten van openbare voorzieningen) te verhalen op de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling (kostenverhaal).

Voor realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij in het plan sprake is van grondbezit van ontwikkelende private partijen, onderzoekt de gemeente in de initiatieffase van het proces de mogelijkheid om met grondeigenaren (privaatrechtelijke) anterieure overeenkomsten aan te gaan, voordat gestart wordt met een bestemmingsplanprocedure. In deze anterieure overeenkomst dient het kostenverhaal te worden opgenomen. Het opstellen van een anterieure overeenkomst biedt voordelen boven het opstellen van een (publiekrechtelijke) exploitatieplan. Deze werkwijze is opgenomen in het document "procedure en voorwaarden bij bouwinitiatieven" dat ter inzage ligt. Aan deze geactualiseerde werkwijze wordt bekendheid gegeven, waaronder

het plaatsen van het document op www.bussum.nl onder dossier "bouwinitiatieven".

2. FINANCIËLE ASPECTEN

Het toepassen van het kostenverhaal zal voor de gemeente naar verwachting extra inkomsten genereren omdat ambtelijke begeleidingskosten op initiatiefnemers worden verhaald. De hoogte en het moment van het verkrijgen van de inkomsten zijn afhankelijk van het verloop van de diverse projecten.

3. VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. voor bouwplannen waarvoor een omgevingvergunning met afwijking van het bestemmingsplan nodig is (voormalig projectbesluit) in principe geen uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo te volgen, maar een postzegelbestemmingsplan vast te stellen;
2. categorieën van gevallen, zoals genoemd onder punt 1b. van dit raadsvoorstel, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist, als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 Bor, vast te stellen. Na een periode van twee jaar wordt deze werkwijze geëvalueerd;
3. de bevoegdheid tot beoordeling of de aanvraag om een omgevingsvergunning in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo voldoende gegevens bevat te delegeren aan burgemeester en wethouders;
4. de bevoegdheid tot weigering van een aanvraag om een omgevingsvergunning als het project niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo te delegeren aan burgemeester en wethouders;
5. de Exploitatieverordening 1970 gemeente Bussum in te trekken en aan het besluit tot intrekking van de Exploitatieverordening 1970 terugwerkende kracht toe te kennen tot 1 juli 2008, een en ander conform bijgevoegd concept-besluit.

Bespreking in commissie Ruimte d.d. 11 mei 2011.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de secretaris, de burgemeester,

Mw. mr. M. Plantinga drs. M. Schoenmaker

■ Raadsbesluit

■ Gemeente Bussum

- De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Bussum, nummer RV2011-044;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon: 035 69 28 888

Fax: 035 69 28 500

Website: www.bussum.nl

E-mail: info@bussum.nl

b e s l u i t :

1. om voor bouwplannen waarvoor een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan (voormalig projectbesluit) nodig is in principe geen uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo te volgen, maar een postzegelbestemmingsplan vast te stellen;
2. categorieën van gevallen, zoals genoemd onder punt 1b van dit raadsvoorstel, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist, als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5, lid 3 Bor, vast te stellen. Na een periode van twee jaar wordt deze werkwijze geëvalueerd;
3. de bevoegdheid tot beoordeling of de aanvraag om een omgevingsvergunning in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo voldoende gegevens bevat te delegeren aan burgemeester en wethouders;
4. de bevoegdheid tot weigering van een aanvraag om een omgevingsvergunning als het project niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo te delegeren aan burgemeester en wethouders;
5. de Exploatieverordening 1970 gemeente Bussum in te trekken en aan het besluit tot intrekking van de Exploatieverordening 1970 terugwerkende kracht toe te kennen tot 1 juli 2008.

B. Stolk (RI)

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bussum, gehouden op 26 mei 2011.

de griffier,

de voorzitter,