

**Werkafspraken college en raad
bij advies met instemming Omgevingsvergunning
voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten**

December 2022

1 Inleiding

Met de komst van de Omgevingswet worden 26 wetten met betrekking tot de fysieke leefomgeving gebundeld in één Omgevingswet. De Omgevingswet verandert de manier waarop de gemeente beleid maakt, samenwerkt met ketenpartners en initiatieven toetst. Ook heeft de wet gevolgen voor de wijze van vergunningverlening voor omgevingsplanactiviteiten. Omgevingsplanactiviteiten zijn in de Omgevingswet gedefinieerd als:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

De activiteiten onder b en c zijn in de Omgevingswet aangemerkt als buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Dit zijn dus activiteiten die niet passen in het Omgevingsplan.

Aan buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kan op twee wijzen medewerking verleend worden, te weten door:

1. een herziening van het omgevingsplan (bevoegdheid raad). De procedure van de herziening van een omgevingsplan is vergelijkbaar met de huidige bestemmingsplanprocedure.
2. het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan. Hiervoor is het college bevoegd. De verklaring van geen bedenkingen komt te vervallen. De raad moet zelf aangegeven voor welke gevallen hij betrokken wil worden. De raad heeft op 21 september 2020 [de lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, waarvoor instemming van de raad nodig is](#), vastgesteld (zie bijlage 1). Dit betekent dat voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die vermeld staan op de lijst de gemeenteraad een advies met instemming moet verlenen voordat het college de omgevingsvergunning kan verlenen. Als de raad niet instemt met de gevraagde omgevingsvergunning dan moet het college deze weigeren.

De initiatiefnemer bepaalt de procedure. Voor bouwplannen mag aangenomen worden dat in de meeste gevallen gekozen zal worden voor een omgevingsvergunning in plaats van een herziening van het omgevingsplan.

De Omgevingswet heeft vooral gevolgen voor de wijze waarop de raad bij de vergunningverlening wordt betrokken. Voordat ingegaan wordt op het nieuwe proces en de mogelijke werkafspraken die daarbij horen, wordt eerst ingegaan op het huidige proces en de huidige werkafspraken.

2 Huidig proces Wabo en huidige werkafspraken

2.1 Proces

Op grond van de huidige wetgeving is bepaald dat de raad om een verklaring van geen bedenkingen gevraagd (vvgb) moet worden alvorens het college medewerking kan verlenen aan buitenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan (uitzondering hierop vormt de kruimelgevallenlijst die opgenomen is in het Besluit omgevingsrecht).

Voor activiteiten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is, geldt de Uitgebreide Wabo-procedure. Het proces van de Uitgebreide Wabo-procedure is weergegeven in bijlage 2. De beslistermijn voor deze procedure is 26 weken (artikel 3:18 Awb). Deze termijn is eenmaal te verlengen met 6 weken (artikel 3:12 Wabo). De termijn van 26 weken is een termijn van orde. Dit betekent dat na deze 26 weken de vergunning niet automatisch (van rechtswege) is verleend. In de praktijk blijkt dat zorgvuldigheid en het maken van een goede belangenafweging, redenen zijn dat er meer dan 26 weken nodig kunnen zijn voor het nemen van een beslissing. De bevoegdheid van het verlenen van deze vergunning ligt bij het college. Echter, eerst moet de raad verklaren dat hij geen bedenkingen tegen het plan heeft (artikel 6:5 Bor). Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Als de vvgb door de raad geweigerd wordt, mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen.

Voordat tot vergunningverlening wordt overgegaan moet bij een uitgebreide procedure eerst de ontwerp-omgevingsvergunning met de eventuele verklaring van geen bedenkingen zes weken ter inzage worden gelegd (artikel 3.10 Wabo en artikel 3:11 Awb). Iedereen mag tegen de ontwerpvergunning en verklaring van geen bedenkingen zijn zienswijze indienen (artikel 3.12 Wabo).

Een verklaring van geen bedenkingen is niet nodig voor de door de raad aangewezen categorieën van gevallen. Wanneer de aanvraag past binnen deze categorieën kan het college de vergunning verlenen. Overigens geldt als randvoorwaarde dat het college alleen mag meewerken als de ontwikkeling niet in strijd is met door de gemeenteraad vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld een Horecavisie of Visie Binnenstad. Is dat wel het geval dan dient eerst een vvgb aan de gemeenteraad te worden gevraagd.

Pas nadat deze verklaring van geen bedenkingen is verleend, wordt het ontwerpbesluit met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd voor zienswijzen. Degenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het bouwplan, worden uitgenodigd voor een ambtelijke hoorzitting. Tijdens deze hoorzitting kunnen zij hun zienswijze mondeling toelichten. Als de zienswijzen ook betrekking hebben op de vvgb moet de raad besluiten of hij de vvgb intrekt, aanpast of handhaaft. Vervolgens besluit het college op de aanvraag omgevingsvergunning. Bij dit besluit worden de ingebrachte zienswijzen betrokken. Ze worden overgenomen of gemotiveerd weerlegd. Tegen een besluit dat met de uitgebreide procedure is voorbereid, kan een beroep worden ingediend bij de rechtbank (artikel 7:1 Awb). Daarna staat nog hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.2 Werkafspraken

Conform de huidige werkafspraken wordt de raad direct met een memo op de hoogte gesteld als de aanvraag voor een verklaring van geen bedenkingen is ingediend en wordt de aanvraag en de daarbij behorende stukken ter beschikking gesteld aan de raad. Voor de verklaring van geen bedenkingen wordt het ontwerpbesluit met stukken voorgelegd aan de gemeenteraad met de vraag of hij een verklaring wil verlenen. Hiervoor wordt via het college de raad gevraagd de verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Afgesproken met de raad is dat dit voorstel direct geagendeerd wordt. In perioden dat de raad met reces is, wordt de besluitvorming uitgesteld tot na het reces.

3 Nieuw proces Omgevingswet en mogelijke keuzes voor nieuwe werkafspraken

3.1 Nieuw proces Omgevingswet

Het college is op grond van de Omgevingswet in beginsel bevoegd vergunningen te verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, zonder dat hij de raad daarbij hoeft te betrekken. Op grond van artikel 16.15 juncto artikelen 16.15a en 16.15b Omgevingswet kan de gemeenteraad echter bepalen voor welke afwijkingen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten hij als adviseur moet worden aangewezen.

De raad heeft op 21 september 2020 de ['Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is'](#) vastgesteld (zie bijlage 1). Dit betekent dat voor de buitenplanse omgevingsplan activiteiten die vermeld staan op de lijst de gemeenteraad een advies met instemming moet verlenen voordat het college de vergunning kan verlenen. Als de raad niet instemt met de gevraagde omgevingsvergunning dan moet het college deze weigeren. Hierbij geldt altijd dat dit besluit goed moet worden gemotiveerd.

Anders dan voorheen geldt voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten niet meer de uitgebreide procedure van 26 weken, maar de reguliere procedure van 8 weken. Voor een advies met instemming van de gemeenteraad op grond van artikel 16.15a, onder b in samenhang met artikel 16.15b Ow is het niet mogelijk de beslistermijn met 4 weken te verlengen.¹ De beslistermijn blijft in deze gevallen 8 weken. Er is natuurlijk wel een mogelijkheid om de beslistermijn op grond van artikel 16.64, tweede lid, met zes weken te verlengen. Deze verlenging moet echter wel worden gemotiveerd vanuit de omstandigheden rond het individuele geval. Het mag geen automatische verlenging zijn, elke keer als er sprake is van advies van de gemeenteraad. Het besluit moet dan binnen 14 weken na ontvangst van de aanvraag genomen worden.

Verlenging van de beslistermijn kan nodig zijn als bijvoorbeeld als de Omgevingsdienst Haaglanden of de Veiligheidsregio nadere informatie nodig heeft of vragen over het plan heeft. Gezien de doorlooptijd van de besluitvorming is de periode van 8 weken en met verdaging 14 weken zeer kort. Voor een zorgvuldige afhandeling van de aanvraag moet namelijk het advies met instemming 2

¹ De verlenging van de beslistermijn met 4 weken tot in totaal 12 weken, in gevallen waarin instemming is vereist, staat in artikel 16.64 van de Omgevingswet. Dit artikel heeft het alleen over instemming als bedoeld in artikel 16.16 Ow.

weken voor de einddatum gegeven zijn. Dit betekent dat het advies van de raad gegeven moet worden binnen 6 weken (of 12 weken bij verdaging) na ontvangst aanvraag.

Wanneer niet tijdig beslist wordt op de aanvraag bestaat de mogelijkheid dat de aanvrager het college in gebreke stelt. Dit betekent dat het college vervolgens nog twee weken de tijd heeft om een besluit te nemen. Na het verstrijken van deze twee weken worden van rechtswege dwangsommen verbeurd. Ook al ontstaat er na het verstrijken van de termijn geen vergunning van rechtswege meer, is dit wel een onwenselijke situatie.

Met de huidige werkafspraken zal het heel moeilijk zo niet onmogelijk zijn de aanvraag met instemming binnen de gestelde termijn te verlenen. De aanlevertermijn voor het college bedraagt twee weken. Twee weken na besluitvorming door het college vindt behandeling van het voorstel plaats in één of meerdere commissievergaderingen. Daarna vindt besluitvorming door de raad plaats in een raadsvergadering. De doorlooptijd van raadsbesluiten bedraagt op dit moment circa 6 weken en soms duurt het langer. Dit laatste hangt namelijk ook samen met de agendering van de onderwerpen door het presidium van de raad. Daarnaast moeten vergunningen het gehele jaar door verleend kunnen worden. Dus ook tijdens het reces. Zonder een advies met instemming van de raad (binnen de termijn) zal het college de vergunning moeten weigeren. Deze weigering is dan echter niet gestoeld op inhoudelijke gronden. Dat is een onwenselijke situatie.

De korte termijn van besluitvorming vraagt om aanpassing van de werkafspraken tussen college en raad. Het volgen van de gebruikelijke aanleverprocedure voor bestuurlijke voorstellen, betekent namelijk dat in de meeste gevallen niet binnen de daarvoor gestelde maximale termijn van 14 weken beslist kan worden op de aanvraag van de vergunning.

3.2 Nieuwe werkafspraken

De procedure kan opgesplitst worden in de informele procedure en formele procedure. De informele procedure omvat de stappen die een initiatiefnemer neemt voordat hij een formele aanvraag omgevingsvergunning indient. Onderdeel van de informele procedure kan zijn het vooroverleg. Wanneer hij besluit de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente in te dienen, start de formele procedure. De formele procedure kent verschillende fasen, te weten: ontvangen aanvraag, in behandeling nemen van de aanvraag, het nemen van een besluit op de aanvraag, de mogelijkheden van bezwaar, beroep en hoger beroep.

De werkafspraken zijn gegroepeerd per fase. In totaal zijn 16 werkafspraken in het opgenomen. Sommige afspraken betreffen uitsluitend de ambtelijke organisatie (werkafspraken C en D).

3.2.1 Informele procedure: Vooroverleg

Zoals gezegd bepaalt de initiatiefnemer welke procedure hij wil volgen voor zijn initiatief. Voor de grotere afwijkingen van het omgevingsplan vindt meestal vooraf overleg plaats met de gemeente. Voor de gevallen waar advies met instemming is vereist, zal de initiatiefnemer geadviseerd worden vooroverleg aan te vragen voordat de vergunning echt wordt aangevraagd. De gemeente kan de initiatiefnemer niet dwingen tot het voeren van vooroverleg. De initiatiefnemer kan dus het advies naast zich leerleggen en direct een formele aanvraag indienen.

Als de initiatiefnemer het vooroverleg aanvraagt, wordt het initiatief getoetst door alle vakdisciplines en zo nodig door de ketenpartners (o.a. Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) en andere overheden (provincie en waterschap). Uiteindelijk krijgt de

initiatiefnemer een schriftelijke reactie van het college van B&W op zijn voornemen. Deze uitkomst kan zijn dat het college geen medewerking wil verlenen aan het initiatief. Dit betekent dat de aanvrager te kennen wordt gegeven dat het aanvragen van een omgevingsvergunning hoogstwaarschijnlijk zal leiden tot een weigering. Gezien de positieve grondhouding die het college inneemt aangaande nieuwe initiatieven zal in de meeste gevallen het college wel medewerking willen verlenen aan het initiatief. Daarbij worden vaak in de schriftelijke reactie van het college op het voorgelegde plan nog aandachtspunten meegegeven aan de initiatiefnemer, zodat zijn aanvraag meer kans maakt op een positief besluit.

Voor de laatstgenoemde gevallen waar het college medewerking wil verlenen en ook advies met instemming van de raad nodig is, kan de raad bij het vooroverleg betrokken worden. In dit stadium kan echter nog niet het formele besluit omtrent instemming genomen worden. Het besluit omtrent het advies met instemming kan alleen genomen worden op een formele aanvraag om een omgevingsvergunning en dus niet op een aanvraag voor vooroverleg.

Daarom wordt voorgesteld de raad per memo te informeren over het initiatief. De raad kan dit memo agenderen en bespreken met het college. Dit is overeenkomstig de huidige werkwijze bij de bestemmingsplanprocedure (in de fase van het voorontwerpbestemmingsplan wordt de raad ook per memo geïnformeerd). Dit heeft als voordeel dat de raad voordat een formele aanvraag wordt ingediend al op de hoogte is van een voornemen en hierop ook al heeft kunnen reageren.

Werkafspraken A

Wanneer het college medewerking wil verlenen aan een initiatief voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor advies met instemming van de raad nodig is, zal het college in het kader van het vooroverleg de raad daarbij betrekken. Het college informeert de raad per memo over dit initiatief (met de bijbehorende stukken).

In het memo bedoeld in werkspraak A vraagt het college tevens expliciet aan de raad om aandachtspunten mee te geven, zoals nu ook wordt gedaan in het kader van een voorontwerpbestemmingsplan (straks voorontwerp wijziging van het omgevingsplan). In het memo wordt hiervoor een redelijke termijn gegeven (uitgangspunt hiervoor is 3 weken). Echter, ook zonder deze expliciete vraag staat het de raad natuurlijk vrij om het memo te agenderen en aan het college inhoudelijke opmerkingen mee te geven voor de gemeentelijke reactie op het initiatief dat voorligt in het kader van het vooroverleg.

Werkafspraken B

In het memo genoemd onder afspraak A wordt de raad expliciet gevraagd om aandachtspunten

De hiervoor beschreven stappen van het vooroverleg, zijn ook schematisch weergegeven in bijlage 3.

3.2.2 Formele procedure

De stappen van de formele procedure zijn schematisch weergegeven in bijlagen 4 en 5.

De formele procedure bestaat uit vier stadia:

1. ontvangen van de aanvraag;
2. behandelen van de aanvraag;
3. besluit college op de aanvraag;
4. bezwaar, beroep en hoger beroep.

Stadium 1: Ontvangen van de aanvraag

Wanneer de vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd dan wordt deze eerst ambtelijk getoetst. Hieruit blijkt of voor het verlenen van de vergunning een advies met instemming van de raad nodig is. In dat geval neemt behandelend ambtenaar namens het college contact op met de Griffie om de planning van het dossier te bespreken.

Werkafspraken C

Het college neemt contact op met de Griffie voor planning van de behandeling van de aanvraag voor advies met instemming door de raad.

Mocht de eerder afgesproken planning niet haalbaar zijn, dan zal de behandelend ambtenaar direct contact opnemen met de Griffie om de planning nogmaals door te spreken.

Werkafspraken D

Het college neemt direct contact op met de Griffie als de eerder afgesproken planning niet haalbaar blijkt. Er wordt dan een nieuwe planning afgesproken.

Daarnaast zal de raad door het college via een memo of op andere wijze (bijvoorbeeld via de dagmail) geïnformeerd worden over het ingekomen initiatief. Bij deze melding zullen de relevante stukken uit het dossier meegestuurd worden, zodat de raad al kennis kan nemen van het initiatief. Het betreft alleen een mededeling om de raad in kennis te stellen. Deze mededeling kan geplaatst worden in IBABS of in een andere digitale applicatie.

Werkafspraken E

Het college informeert de raad via een memo of op andere wijze (bijvoorbeeld via de dagmail) dat een vergunning is aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor advies met instemming van de gemeenteraad nodig is. De relevante stukken worden bijgevoegd.

Er wordt nog geen advies met instemming aan de raad gevraagd, omdat eerst het college een standpunt moet innemen of hij medewerking wil verlenen aan het initiatief. Als het college geen medewerking wil verlenen, zal de raad ook niet gevraagd worden om een advies met instemming. De raad wordt daarom pas gevraagd wanneer het college wel medewerking wil verlenen. In de gevallen dat het college besloten heeft geen medewerking te verlenen aan het initiatief zal de raad hiervan per memo op de hoogte worden gesteld.

Werkafspraken F

Het college stelt de raad per memo op de hoogte als er geen medewerking wordt verleend aan een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor advies met instemming van de gemeenteraad nodig.

Stadium 2: Behandeling van de aanvraag

De aanvraag om een vergunning wordt ambtelijk getoetst. Ook wordt in deze fase advies gevraagd bij de ketenpartners (zoals ODH en VRH) en andere overheden (provincie, waterschap). Wanneer het college voornemens is de vergunning te verlenen zal dit voornemen voorgelegd worden aan de raad voor het advies met instemming. Gezien de korte tijd voor besluitvorming, moet er ruimte zijn op de agenda van de raad om dit voorstel te bespreken. Dit betekent dat deze voorstellen in beginsel met voorrang behandeld moeten worden.

Werkafspraken G

De raad maakt in beginsel ruimte in de agenda voor behandeling van voorstellen voor advies met instemming en houdt hierbij rekening met de wettelijke beslistermijn. Indien nodig wordt bij herpublicatie van de agenda een agendapunt toegevoegd. Hierbij wordt door het college rekening gehouden met werkafpraak H.

Wanneer agendering van het advies met instemming betekent dat andere raadsvoorstellen doorgeschoven moeten worden, zal het college een voorstel aan het presidium doen welk raadsvoorstel de hoogste prioriteit heeft. Dit zal zich vooral voordoen als sprake is van toevoeging van een agendapunt bij de herpublicatie van de agenda.

Werkafspraken H

Wanneer agendering van het raadsvoorstel voor advies met instemming betekent dat andere raadsvoorstellen doorgeschoven moeten worden, doet het college een voorstel over welk raadsvoorstel de hoogste prioriteit volgens het college moet krijgen. Het presidium/de raadsvoorzitter zal, gehoord het advies van het college, aan de vergadering voorstellen welk agendapunt bij gebrek aan tijd zou moeten komen te vervallen.

In uitzonderlijke situaties kan besloten worden de stukken te agenderen voor de commissie, zonder dat gewacht kan worden op de eerstvolgende vergadering van het presidium. In dat geval houdt de secretaris van het presidium een schriftelijk rondje, waarbij het nieuwe voorstel voor de agenda wordt voorgelegd.

Werkafspraken I

In uitzonderlijke situaties, wanneer niet gewacht kan worden op de eerstvolgende vergadering van het presidium, houdt de secretaris van het presidium een schriftelijk rondje voor de agendering van stukken.

Als de gemeente altijd tijdig een besluit wil nemen over een aanvraag voor een vergunning waarvoor advies met instemming nodig is, dan moet de raad in perioden van reces ook beschikbaar zijn voor besluitvorming. De ambtelijke organisatie probeert echter zoveel mogelijk te voorkomen dat behandeling in het reces moet plaatsvinden. Dit kan door proactief met de initiatiefnemer te kijken naar de planning van de aanvraag. De behandelend ambtenaar kan de initiatiefnemer adviseren op

welk moment hij het beste zijn aanvraag kan indienen. Dit kan niet meer dan een inspanningsverplichting zijn. Het is immers aan de initiatiefnemer zelf om te bepalen wanneer hij zijn aanvraag indient.

Werkafspraken J

Het college zal proactief met de initiatiefnemer overleggen over de planning van zijn aanvraag, zodat zoveel mogelijk voorkomen kan worden dat de raad in het reces om een besluit gevraagd moet worden.

Wanneer het onverhoopt toch niet is gelukt de planning af te stemmen op het reces van de raad en er tijdens het reces een besluit nodig is om de wettelijke termijn te halen, dan zal het college bij het raadsvoorstel aangeven wat de consequenties zullen zijn wanneer de raad niet tijdens het reces het besluit zal nemen.

Werkafspraken K

Het college geeft aan wat de consequenties zijn van het niet tijdig nemen van een besluit over een advies met instemming door de raad.

Gelet op de wettelijke termijnen en de dienstverlening aan de initiatiefnemer, zal de raad bezien of het niet mogelijk is alsnog een vergadering te beleggen tijdens het reces om toch de wettelijke termijn te kunnen halen.

Werkafspraken L

De raad bekijkt of het mogelijk is ook tijdens het reces een vergadering te beleggen voor het nemen van besluiten voor advies met instemming.

Als bij een vergadering het vereiste quorum niet gehaald wordt, kan in zeer uitzonderlijke situaties een tweede vergadering worden uitgeschreven. Het presidium bekijkt of dit wenselijk is.

Werkafspraken M

Het presidium bekijkt, wanneer het vereiste quorum niet gehaald wordt, of het uitschrijven van een tweede vergadering wenselijk is. Hiervan zal alleen in hoogst uitzonderlijke situaties gebruik van gemaakt worden.

Mocht er meer dan 8 weken nodig zijn voor de behandeling van de aanvraag, dan zal de behandelend ambtenaar in overleg treden met de aanvrager om te vragen of de beslistermijn verlengd kan worden. De aanvrager hoeft hier echter geen medewerking aan te verlenen. De inschatting is echter dat in de meeste gevallen de aanvrager hier wel toe bereid zal zijn, omdat hij anders een negatief besluit krijgt op zijn aanvraag. De aanvrager kan zich onder druk gezet voelen om er dan mee in te stemmen. Hij zal hier meer begrip voor hebben als er ook een inhoudelijke reden is. In ieder geval heeft het uitstellen van de besluitvorming een nadelige invloed op de dienstverlening.

Werkafspraken N

Het college zal met initiatiefnemer overleg voeren, wanneer de inschatting is dat de termijn van 8 weken niet haalbaar zal zijn.

Stadium 3: Besluit college op de aanvraag

Het college beslist na het verkrijgen van advies met instemming op de aanvraag. Wanneer de raad geen advies met instemming verleent, zal het college de vergunning moeten weigeren.

Stadium 4: Bezwaar, beroep en hoger beroep

Tegen het besluit van het college om de vergunning te verlenen dan wel te weigeren, kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt. Het college beslist op dit bezwaar na het inwinnen van advies bij de Commissie Bezwaarschriften van de gemeente Zoetermeer. Tegen de beslissing op bezwaar kan men in beroep gaan bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het college zal de raad informeren indien er bezwaar, beroep en hoger beroep wordt ingediend tegen het verlenen van een omgevingsvergunning waarvoor de raad een advies met instemming heeft verleend.

Werkafspraken O

Het college zal de raad via memo of op andere wijze (bijvoorbeeld via de dagmail) informeren wanneer er bezwaar, beroep of hoger beroep is ingediend tegen het besluit van het college inzake de aanvraag omgevingsvergunning waarbij advies met instemming van de raad is vereist.

Ook zal het college de raad informeren over de uitkomst van de behandeling van het bezwaar, beroep en hoger beroep.

Werkafspraken P

Het college zal de raad via memo of op andere wijze (bijvoorbeeld via de dagmail) informeren over de uitkomsten van de behandeling van het bezwaar, beroep of hoger beroep tegen het besluit van het college inzake de aanvraag omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Lijst met buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor instemming van de raad benodigd is

Bijlage 1 bij Raadsvoorstel 0637583545

Lijst van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor advies met instemming van de raad nodig is

Wanneer het college van burgemeester en wethouders voornemens is een positief besluit te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming vereist in de volgende gevallen:

1. Woningbouw binnen de bebouwde kom
 - a. Het oprichten van nieuwe bebouwing¹ ten behoeve van een woonfunctie² en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 25 zelfstandige woningen;
 - b. het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 50 niet zelfstandige woningen in een woonzorgcentrum;
2. Vergroten woningen buiten de bebouwde kom
 - a. Het vernieuwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde woningen buiten de bebouwde kom zoals aangegeven in de Bouwverordening, dan wel in het omgevingsplan, indien de inhoudsmaat meer dan 750 m³ bedraagt;
3. Maatschappelijke voorzieningen
Het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van educatieve, (sociaal)-medische, sportieve, recreatieve, (sociaal)-maatschappelijke en levensbeschouwelijke aard³, indien:
 - a. Door de ontwikkeling het bezoekersaantal met gemiddeld meer dan 1.000 bezoekers per dag toeneemt;
 - b. Scholen: door de ontwikkeling is er sprake van een toename van 1.000 leerlingen;
 - c. Zorginstelling: uitbreiding van meer dan 2.000 m² bvo⁴.
4. Winkels, horeca, kantoren en bedrijfsgebonden kantoren
Het oprichten en/of uitbreiden van winkels, bedrijvigheid, horeca en kantoren en de daarbij behorende voorzieningen⁵, indien:
 - a. de ontwikkeling van zelfstandige kantoren groter dan 5.000 m² bruto vloeroppervlakte (bvo);
 - b. de ontwikkeling van een kantoor, behorend bij een bedrijf (op een bedrijventerrein), mits groter dan 50% van het bvo van het bedrijf en groter dan 3.000 m² bvo;
 - c. de ontwikkeling van detailhandel groter dan 2.000 m² bvo in het Woonhart, Stadshart, Dorpsstraat, wijkwinkelcentra, buurtwinkelcentra of buurtstrips;
 - d. de ontwikkeling van perifere detailhandel groter dan 1.000 m² bvo;
 - e. horeca: de ontwikkeling van horeca groter dan 350 m² bvo.

¹ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing.

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

³ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing

⁴ Bruto vloeroppervlakte: het totale vloeroppervlak van alle ruimten die gebruikt worden, gemeten langs de binnenomtrek van de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimtes omhullen. Dit geldt ook voor de andere categorieën.

⁵ Het gaat hier niet om gebruikswijzigingen van bestaande bebouwing

5. Bedrijventerrein
 - a. De ontwikkeling van meer dan 5 ha bedrijven(terrein);
6. Oprichten van en uitbreiding van agrarische bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsgebouwen buiten de bebouwde kom
 - a. het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waardoor het bouwperceel groter wordt dan 2 ha.

Aanvragen waarvoor geen advies met instemming is vereist

In afwijking van het hiervoor gestelde is voor de hiervoor genoemde buitenplanse omgevingsactiviteiten geen advies met instemming van de raad nodig in de volgende gevallen:

1. Aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gebruikswijziging van een bestaand gebouw. Deze activiteiten vielen voorheen onder de kruimelgevallenregeling van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht. De wetgever heeft voorheen bepaald dat dergelijke aanvragen volledig afgehandeld konden worden door het college en dat hiervoor dus ook geen verklaring van geen bedenkingen nodig was, of
2. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die voldoen aan de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid⁶ in het omgevingsplan van rechtswege (voorheen het bestemmingsplan), of
3. Aanvragen voor een omgevingsvergunning die door het college van burgemeester en wethouders niet verleend zullen worden (geweigerd of buiten behandeling gesteld).

Randvoorwaarden

Voor alle genoemde categorieën geldt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd mag zijn met door de raad vastgesteld ruimtelijk relevant beleid. In ieder geval wordt onder ruimtelijk beleid verstaan de gemeentelijke omgevingsvisie in de zin van artikel 3.1. Omgevingswet.

Toelichting

Op grond van de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvragen om omgevingsvergunningen voor omgevingsplanactiviteiten. Omgevingsplanactiviteiten zijn in de Omgevingswet gedefinieerd als:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

De activiteit onder a zijn de binnenplanse omgevingsplanactiviteiten. De activiteiten onder b en c zijn in de Omgevingswet aangemerkt als buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Voor

⁶ In de bestemmingsplannen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is een andere functie toe te laten. Hiervoor kan het college een wijzigingsplan laten opstellen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid moet wel voldaan worden aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dus door de gemeenteraad zijn meegegeven.

de activiteit vallend onder b geldt dat de activiteit niet voldoet aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan. De activiteit kan echter niet zomaar worden geweigerd op grond van de beoordelingsregels. Onderzocht moet worden of de vergunning verleend kan worden met het oog op evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de activiteit onder c geldt dat deze activiteiten in strijd zijn met het omgevingsplan. Ook voor deze activiteiten geldt dat onderzocht moet worden of aan deze activiteiten medewerking verleend kan worden als voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies en de instructieregels en instructies van Rijk en provincie.

Voor de activiteiten onder b en c moet dus onderzocht worden of een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend kan worden.

Op grond van artikel 16.15 juncto artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet kan de gemeenteraad worden aangewezen als adviseur die een advies met instemming moet verlenen **voordat** het college een omgevingsvergunning voor **een buitenplanse omgevingsplanactiviteit** kan verlenen. Hiervoor is vereist dat de gemeenteraad de betreffende gevallen waarvoor hij een advies instemming wil verlenen, aanwijst. Het advies met instemming vervangt de huidige 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb).

In de afgelopen jaren is voor circa 5 vergunningen per jaar een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) verleend. In alle gevallen heeft de gemeenteraad ingestemd met het afgeven van een vvgb. Daarnaast zijn er voor dergelijke activiteiten ook projectbestemmingsplannen vastgesteld. Dit zijn bestemmingsplannen die voor een concreet bouwplan zijn opgesteld (ook hier gaat het om circa 5 per jaar). In totaal is de inschatting dat voor circa 10 gevallen per jaar een advies met instemming nodig zal zijn.

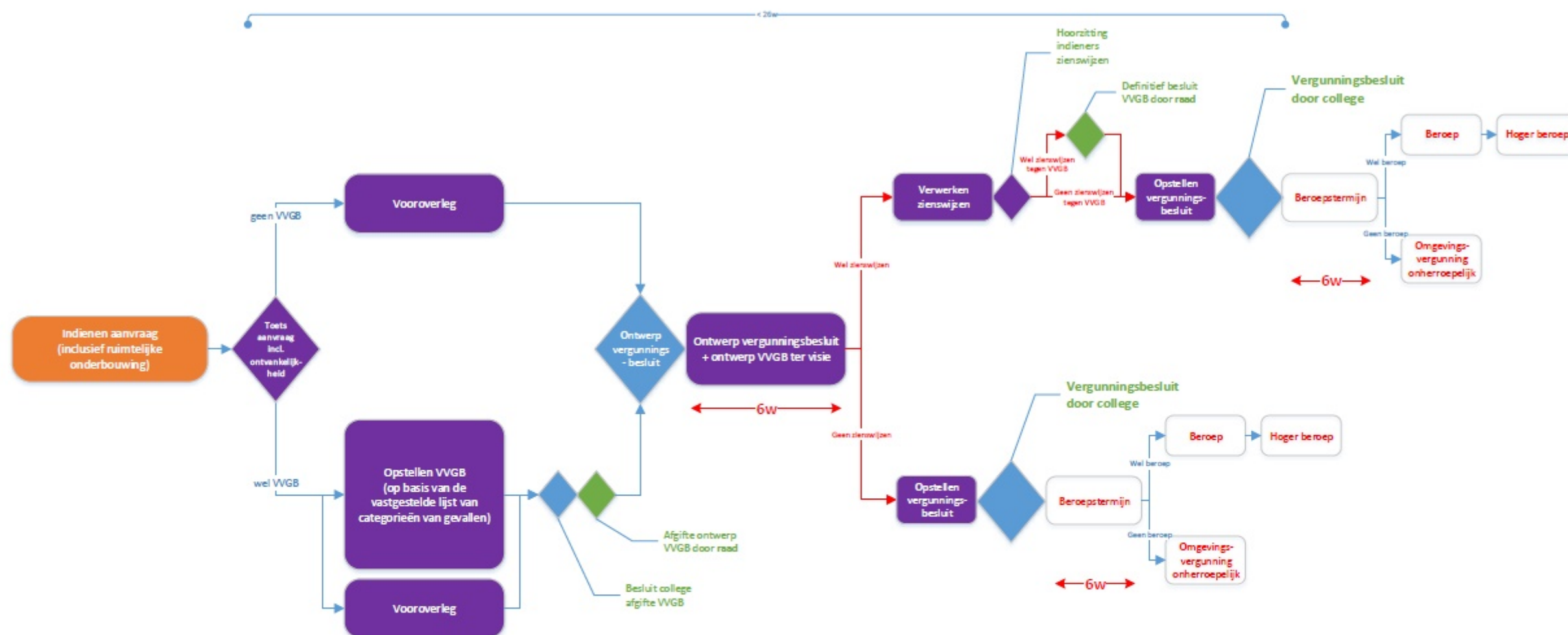
In het Programma Implementatie Omgevingswet Zoetermeer is als uitgangspunt genomen om beleidsneutraal over te gaan. Daarom zijn deze activiteiten waarvoor de raad een advies met instemming moet geven zoveel als mogelijk gelijk aan de gevallen waarin op grond van de huidige afspraken een vvgb benodigd is. Bij nadere bestudering bleek een actualisatie wenselijk. Daarom is een aantal wijzigingen doorgevoerd, te weten:

1. Onder 1b is toegevoegd: 'het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een woonfunctie en daarmee samenhangende bebouwing indien de omvang van de nieuwe bebouwing groter is dan 50 niet zelfstandige woningen in een woonzorgcentrum'. Dit aantal is gebaseerd op recente projecten in Zoetermeer (bijvoorbeeld Katwijkerlaantracé).
2. Vergroten van een woning buiten de bebouwde kom. Voorheen was voor een woning met een maximale inhoud van 650 m³ geen verklaring van geen bedenkingen nodig. Op grond van de geldende bestemmingsplan was in het buitengebied al een woning mogelijk van 660 m³. Een verruiming van de inhoudsmaat ligt dan ook in rede. Een inhoudsmaat van 750 m³ is een gebruikelijke maat voor woningen in het buitengebied.
3. Voor zorginstellingen (genoemd onder 3c) gold dat voor een instelling met 250 bedden geen verklaring van geen bedenkingen vereist was. Tegenwoordig is er meer sprake van poliklinische zorg. Daarom is ervoor gekozen het bedden criterium te schrappen en in plaats daarvan dat voor een zorginstelling van meer dan 2000 m² een advies met instemming nodig is.
4. Voor detailhandel (genoemd onder 4c) is de oppervlaktemaat gewijzigd van 2500 m² naar 2000 m². Dit is overeenkomstig het detailhandelsbeleid van de gemeente.
5. Toegevoegd is perifere detailhandel (genoemd onder 4d). Dit is overeenkomstig het detailhandelsbeleid van de gemeente.
6. Voor het uitbreiden van agrarische bedrijfsbebouwing was voorheen 1,5 ha opgenomen. Deze maat is tegenwoordig heel gebruikelijk en ook al opgenomen in bestemmingsplannen. Daarom is de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel waarvoor advies met instemming van de raad nodig is gewijzigd in meer dan 2 ha.

Bijlage 2

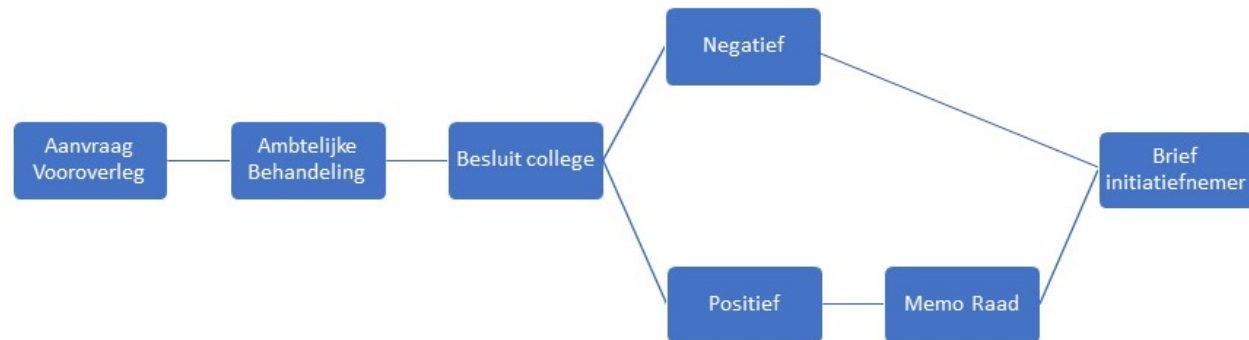
Stappen Uitgebreide Wabo-procedure

Procedure uitgebreide omgevingsvergunning Gemeente Zoetermeer



Bijlage 3:
Informele Procedure Vooroverleg

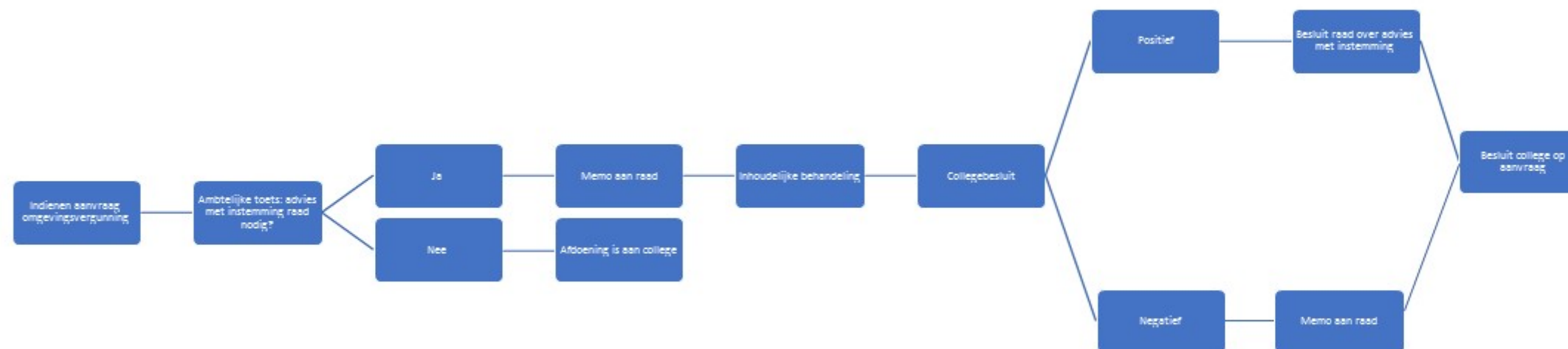
Proces Vooroverleg Initiatief voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit
waarvoor advies met instemming raad nodig is



Bijlage 4:

Formele procedure tot en met collegebesluit Omgevingswet

Proces Formele procedure Aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor advies met instemming raad nodig is



Bijlage 5:

Formele procedure bezwaar, beroep, hoger beroep Omgevingswet

Bezwaar, beroep, hoger beroep besluit Omgevingsvergunning voor
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor advies met instemming raad nodig is



★ De raad wordt op de hoogte gesteld op de volgende momenten:

1. Als er bezwaren zijn ingediend bij college
2. Als het college de beslissing op bezwaar genomen heeft
3. Als er beroep is ingesteld bij rechtbank
4. Als de rechtbank uitspraak heeft gedaan
5. Als er hoger beroep is ingesteld bij Raad van State
6. Als de Raad van State uitspraak heeft gedaan