

Ruimtelijke besluitvorming bij de gemeente



Moniek Wetzels, 13 september 2022



Gemeente Maastricht

Wetgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening

- Awb: Algemene wet bestuursrecht
- Wro: Wet ruimtelijke ordening
- Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Tw: Tracéwet
- Chw: Crisis- en herstelwet
- Per 1 januari 2023: Omgevingswet !



Wat regelt de Wro?

Bevoegdheden van de raad:

- Structuurvisie
- Voorbereidingsbesluit
- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Coördinatiebesluit

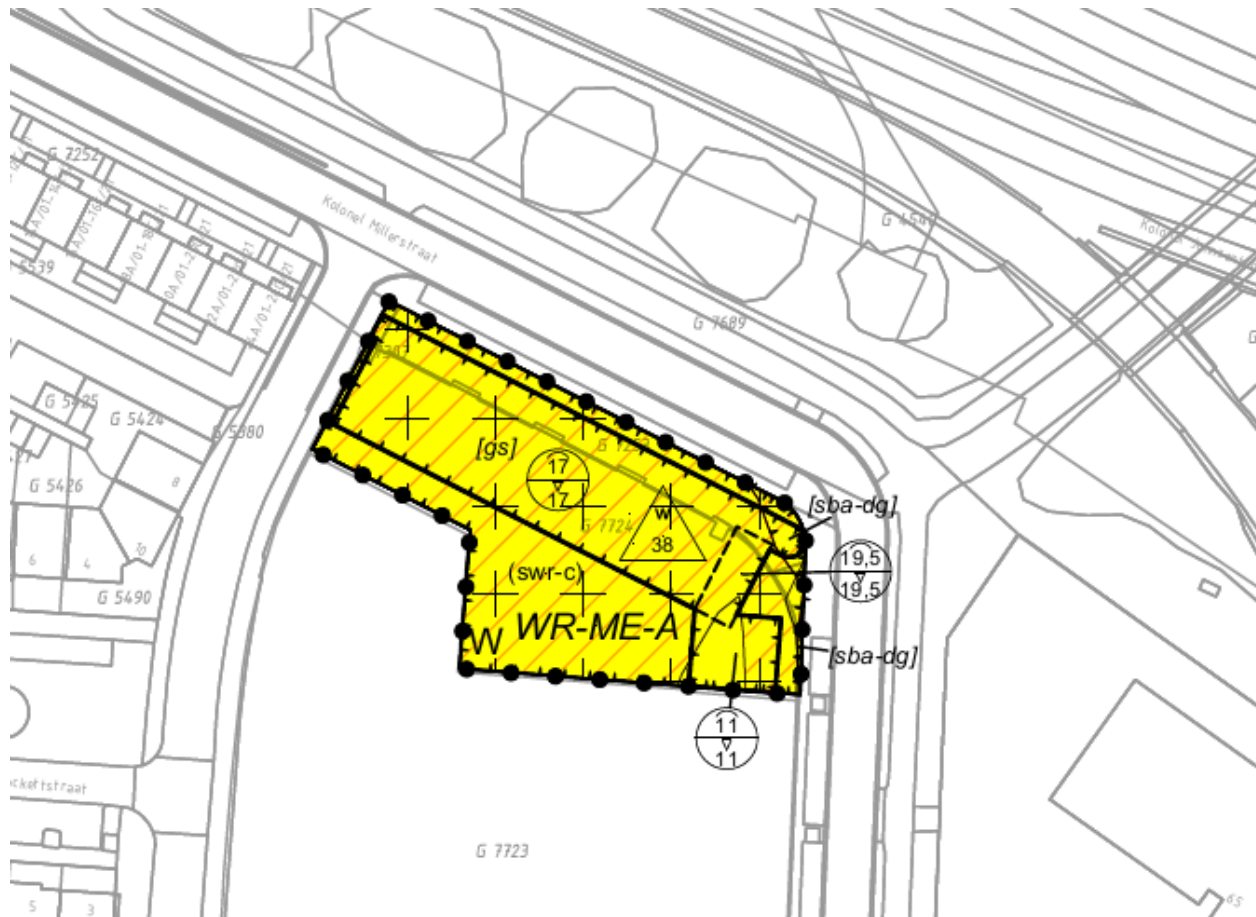


Bestemmingsplan

- Art. 3.1. Wro
- Toets aan relevante wet- en regelgeving en beleid (rijk/provincie/gemeente) 'goede ruimtelijke ordening' en rechtsbeginselen Awb
- Basis voor toetsing bouwactiviteiten en ruimtelijke ingrepen (omgevingsvergunning)
- Procedure: (voor)ontwerp, vaststelling raad, beroep bij Raad van State
- Verschillende soorten bp's gericht op ontwikkeling en/of beheer



Voorbeeld bestemmingsplan gericht op ontwikkeling: Kolonel Millerstraat



Wat regelt de Wabo?

- Verbod om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening (2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Samenloop met bouwen (art. 2.10 lid 2 Wabo)

Bevoegdheden college (art. 2.12 lid 1 onder a Wabo):

- Binnenplans afwijken
- Afwijken lijst van door wetgever aangewezen gevallen ('kruimellijst')
- Buitenplans afwijken



Binnenplans afwijken

- Art. 2.12. lid 1 sub a onder 1 Wabo
- Afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in BP
- Mag niet leiden tot een bestemmingswijziging
- Ruimtelijk relevante voorwaarden die objectief toetsbaar zijn
- Ook toets aan 'goede ruimtelijke ordening' en rechtsbeginselen Awb
- Reguliere procedure 8 weken (+ 6 weken)
- Na besluit: bezwaar/beroep/hoger beroep
- Van rechtswege verleend



Voorbeeld omgevingsvergunning binnenplanse afwijking



- Bouwplan voor uitbreiding bijgebouw tot 85 m², volgens BP is max. 80 m² toegestaan

Lijst van door de wetgever aangewezen gevallen ('kruimellijst')

- Art. 2.12 lid 1, sub a onder 2 én
- Besluit omgevingsrecht: bijl. II, art.4 (11 leden)
- Aantal woningen mag niet toenemen (geldt niet bij toepassing lid 9 en lid 11)
- Toets aan relevante wet- en regelgeving en beleid (rijk/provincie/gemeente) 'goede ruimtelijke ordening' en rechtsbeginselen Awb
- Reguliere procedure 8 weken (+ 6 weken)
- Na besluit: bezwaar/beroep/hoger beroep
- Van rechtswege verleend



Art. 4 bijlage II, Bor: 11 leden, (meest relevante):

1. Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan
3. Bouwwerk geen gebouw (max. 5 m, max. 50 m²)
4. Dakterras, balkon, dakkapel, dakopbouw, isoleren
9. Gebruiken van bouwwerken, evt. samen met bouwen (bebouwde oppervlakte en bouwvolume niet vergroten) en binnen de bebouwde kom
11. Tijdelijk afwijken (max. 10 jaar)



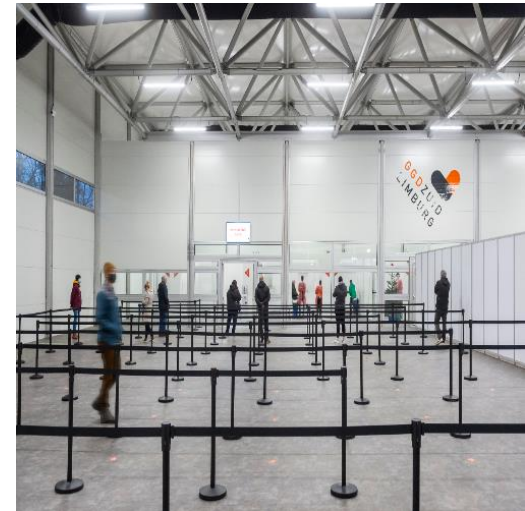
Voorwaarden 'kruimellijst'

- Begrippen in Bor, bv. bijbehorend bouwwerk = ook 'uitbreiding hoofdgebouw'
- Aantal woningen mag niet toenemen (geldt niet bij lid 9 en lid 11)
- Lid 9 en 11 niet bij een activiteit als bedoeld in C of D-lijst van Besluit milieueffectrapportage.
- Jurisprudentie:
 - Lid 1 ook bij nog niet bestaand hoofdgebouw
 - Uitbreiding hoofdgebouw hoeft niet bouwkundig/functioneel te onderscheiden zijn
 - Combinatie van 'kruimels' is mogelijk
 - Wel verplichte volgorde bij combi lid 1 en lid 9
 - Etc.



Voorbeelden omgevingsvergunning afwijking 'kruimellijst'

- Philharmonie zuidnederland Theresiakerk
- Achter de Oude Minderbroeders (vml. PTT)
- Teststraat / tenten Covid-19
- Woningenplitsingen



Buitenplans afwijken

- Art. 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo
 - Voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing
 - Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad (Besluit gemeenteraad 2011 om 'af te zien' van het afgeven in bepaalde gevallen)
- Toets aan relevante wet- en regelgeving en beleid (rijk/provincie/gemeente) 'goede ruimtelijke ordening' en rechtsbeginselen Awb
- Uitgebreide procedure 26 weken (+ 6 weken)
- Ontwerpbesluit ter inzage, na besluit: beroep/hoger beroep
- Niet van rechtswege verleend



Voorbeelden omgevingsvergunning buitenplans afwijken:

- Uitbreiding steenfabriek Klinkers
- DSM Hoofdkantoor
- Grand Hotel Boschstraat



Welke procedure?

- Aanvrager bepaalt zelf: aanvraag omgevingsvergunning of verzoek wijziging bestemmingsplan
- Bouw- en gebruiksmogelijkheden geldend BP
- Kruimellijst met criteria /jurisprudentie
- College moet beslissen op aanvraag conform procedure Wabo



Wat verandert er met de Omgevingswet?

Bevoegdheden raad:

- Omgevingsplan (delegatie aan College mogelijk)
- Geen verklaring van geen bedenkingen, wel adviesrecht bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA), besluit raad juni 2021

Bevoegdheid college:

- Omgevingsvergunningen voor (binnenplanse / buitenplanse) omgevingsplanactiviteiten



Dank voor uw aandacht



Gemeente Maastricht