

## Beleidsregel Indieningsvereisten voor aanvragen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

### Inleiding

Op 24 september 2014 is het besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gepubliceerd. De wijziging van het Bor heeft onder andere gevolgen voor de reikwijdte van de zogenoemde kruimelgevallenregeling, opgenomen in artikel 4 van het Bor. Op basis van dit artikel kan omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verleend. Het betreffen aanvragen om omgevingsvergunning die in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen. Artikel 4 van het Bor bevat een uitputtende lijst van gevallen die in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning, alsook de voorwaarden waaronder dit kan gebeuren. Gezien de reikwijdte van de mogelijkheden om via deze procedure af te wijken van vastgestelde bestemmingsplannen is het van belang dat een goede ruimtelijke ordening daarbij geborgd is. De wettelijke mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan betreft een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het staat gemeenten vrij beleid te formuleren in welke gevallen toepassing wordt gegeven aan deze bevoegdheid. De voormalige gemeenten Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel, thans samengevoegd tot Meierijstad beschikken alle 3 over inhoudelijk beleid onder welke voorwaarden toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid. Dit inhoudelijke beleid verschilt op onderdelen van elkaar. De komende periode zal gewerkt worden aan een harmonisering van dit beleid. Tot geharmoniseerd beleid is vastgesteld, zal ten behoeve van aanvragen omgevingsvergunning die afwijken van het bestemmingsplan en die in aanmerking komen voor toepassing van de wettelijke kruimelgevallenregeling, gebruik worden gemaakt van het bestaand inhoudelijk beleid in voormalig Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel. Hetzelfde geldt voor de begrenzing van de stedenbouwkundige bebouwde kommen die gelijktijdig met de harmonisatie van beleid zullen worden geactualiseerd.

**Algemene beginselen van een goede ruimtelijke ordening** De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid van een gemeente. Dit doet hij door het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De Wet ruimtelijke ordening schrijft daarbij voor dat deze beleidsstukken met het oog op een goede ruimtelijke ordening bestemmingen aanwijzen en hieraan regels verbinden. Deze regels betreffen in ieder geval het gebruik van de gronden en van de zich daarop bevindende bouwwerken. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kent aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toe om af te wijken van een bestemmingsplan of beheersverordening. Uitgaande van de algemene beginselen van een goede ruimtelijke ordening zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, is het evident dat burgemeester en wethouders bij de beoordeling van een verzoek om afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening deze algemene beginselen in acht nemen. Uit een besluit tot afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening dient dan ook te blijken dat de betreffende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### Beslistermijn

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, van de Wabo bestaan drie mogelijkheden om af te wijken van een bestemmingsplan, te weten:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voor de afwijking als bedoeld onder 3. schrijft de Wabo de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure zoals beschreven in § 3.3 voor, terwijl er geen sprake is van het van rechtswege verlenen van de vergunning als de termijn wordt overschreden.

Voor de binnenplanse afwijkingen (1.) en de buitenplanse in de amvb aangewezen afwijkingen (2.) geldt de reguliere procedure van maximaal 8 weken (+ evt. 6 weken i.v.m. verlengen beslistermijn) en bij overschrijding van die termijn wordt de omgevingsvergunning wel van rechtswege verleend. Binnen de beslistermijn moet aan de hand van de ingediende stukken een volledige ruimtelijke afweging worden gemaakt en moet de haalbaarheid van de ontwikkeling (ruimtelijk, financieel en maatschappelijk) worden nagegaan. Het is daarom van belang dat de kwaliteit van de ingediende stukken zodanig is, dat die goede ruimtelijke afweging binnen de gestelde termijn kan worden gemaakt.

De wijze waarop een aanvraag wordt ingediend

De wijze waarop een aanvraag om omgevingsvergunning waaronder begrepen een verzoek tot afwijking van bestemmingsplan dan wel beheersverordening wordt ingediend, staat beschreven in het Bor. Deze bepaalt in artikel 4.4, lid 1, onder meer dat de aanvrager bij de aanvraag verstrekt de in artikel 3, lid 2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) aangewezen gegevens en bescheiden over de activiteiten binnen het project waarop de aanvraag betrekking heeft. Tevens bepaalt artikel 4.4, lid 1 van het Bor dat artikel 4.2, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverminderd van kracht blijft. Hierin is bepaald dat de aanvrager die gegevens overlegt die benodigd zijn voor het beoordelen van een aanvraag en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.

Ingevolge artikel 3, lid 2 van de Mor dient een aanvrager bij een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de volgende gegevens te verstrekken:

1. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
2. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
3. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
4. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
5. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

In het kader van de voorbereiding van bestemmingsplannen worden diverse onderzoeken uitgevoerd ter onderbouwing van de keuze voor aan te wijzen bestemmingen en de daarbij behorende regels, zoals die in de bestemmingsplannen worden vastgelegd. Die onderzoeken worden derhalve in het belang van een goede ruimtelijke ordening uitgevoerd.

#### Aanvullende bescheiden

Omdat op grond van artikel 4.4, lid 1 Bor artikel 4:2, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverminderd van kracht blijft, geeft bovenstaande regeling uit de Mor geen limitatieve opsomming van indieningsvereisten. Dit biedt het bevoegd gezag de bevoegdheid om ook gegevens en bescheiden, die niet zijn genoemd in de Mor, maar naar hun mening wel noodzakelijk zijn voor de beoordeling van een aanvraag, op te vragen.

Uitgaande van de verplichting dat het bevoegd gezag de algemene beginselen ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening in acht neemt, dienen besluiten waarmee afgeweken wordt van een bestemmingsplan of beheersverordening een gedegen motivering te bevatten waaruit blijkt dat aan deze verplichting wordt voldaan.

Het spreekt voor zich dat de aard en omvang van een ruimtelijke ontwikkeling bepalend is voor de impact daarvan op de omgeving. De beoordeling of door een ontwikkeling sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening wordt dan ook complexer naarmate de aard en omvang van die ontwikkeling c.q. de impact op de omgeving groter is. Zo is voor het wijzigen van gebruik van een bestaande winkel in 1 woning van belang dat dit past binnen het gemeentelijk detailhandelsbeleid, namelijk er gaat een winkel weg. Maar ook dat toevoeging van die woning in de woningvoorraad past binnen de woning-programmatie zoals vastgelegd in het woningbouwprogramma. Bovendien zal aangetoond moeten worden of de gewijzigde functie past binnen het parkeerbeleid ter plaatse. Een aspect als archeologie is bij een dergelijk initiatief niet relevant.

Een ander verhaal is als er een initiatief wordt ingediend waarbij een groot leegstaand bedrijfspand en de omliggende gronden worden gebruikt ten behoeve van wonen of detailhandel. Op dat moment is de impact op de omgeving groter en wordt de motiveringsverplichting ook zwaarder c.q. uitgebreider. Dan komen naast de onderwerpen uit vorig voorbeeld ook aspecten als luchtkwaliteit, geluidhinder en financiële haalbaarheid aan bod.

Kortom, hoe groter c.q. complexer een ontwikkeling is, des te meer aspecten afgewogen moeten worden om aan te tonen dat een initiatief haalbaar is.

#### Toetsing aan geldend ruimtelijk beleid

Zoals een bestemmingsplan of beheersverordening niet in strijd mag zijn met geldend ruimtelijk rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid, geldt voor een besluit tot afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening dat even zo. Aanvragen om omgevingsvergunning die afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening zullen dan ook getoetst moeten worden aan dit beleid.

De aard, omvang en complexiteit van een initiatief bepalen hierbij welke beleidsstukken relevant zijn. In aansluiting op wat hiervoor over aanvullende bescheiden is vermeld, is het gemeentebestuur bevoegd om van de aanvrager om omgevingsvergunning te verzoeken om in zijn aanvraag of de daarbij beho-

rende bijlagen te vermelden in hoeverre de ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende ruimtelijke beleid.

De voormalige gemeenten Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel, thans samengevoegd tot Meierijstad beschikken alle 3 over (gemeentelijk / sectoraal) beleid met betrekking tot de diverse aspecten die moeten worden afgewogen bij een aanvraag. Dit beleid verschilt van elkaar. De komende periode zal gewerkt worden aan een harmonisering van beleid. Tot uniform beleid voor Meierijstad is vastgesteld, dient ten behoeve van de onderbouwing van aanvragen om omgevingsvergunning die afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, door middel van een ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd te worden dat het initiatief past binnen het geldend beleid van voormalig Veghel, Sint- Oedenrode en Schijndel, afhankelijk van de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft.

#### Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in het tweede lid van artikel 3.1.6 voor, dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan een aantal voorwaarden moet voldoen.

Met de reikwijdte van de bevoegdheid om af te wijken van een geldend bestemmingsplan op basis van artikel 4, onder 9 en artikel 11, van bijlage II van het Bro zijn nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1. onder i van het Bro voorstelbaar. In die gevallen waarin het initiatief voorziet in een stedelijke ontwikkeling zal de onderbouwing van een aanvraag om omgevingsvergunning moeten voldoen aan het bepaalde in artikel 3.1.6., lid 2 Bro.

#### **Indieningsvereisten**

Voor de beoordeling of een initiatief, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a., sub 2° van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor wordt ingediend, past binnen het beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening' zal elke aanvraag moeten zijn voorzien van een ruimtelijke motivering.

Welke informatie cq onderzoek voor de beoordeling van de aanvraag nodig is, is afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief c.q. de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving.

1. De ruimtelijke motivering dient in ieder geval te bevatten een beschrijving van het initiatief cq de ruimtelijke gevolgen die het initiatief op de omgeving zal hebben, vergezeld van:
  - een situatietekening op schaal met kadastrale gegevens (zoals perceel grootte en eigendom- of andere rechten/beperkingen en noordpijl);
  - plattegronden, gevels en doorsneden, bestaande en nieuwe situatie;
  - informatie over bebouwd oppervlak en gebruik per ruimte;
  - beschrijving van (beoogd) gebruiker;
  - ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing;
  - stedenbouwkundige inpassing;

een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets;

2. Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid en wetgeving van:
  - a. het rijk, zoals vastgelegd in Wro, Wabo en Barro;
  - b. de provincie, zoals vastgelegd in de vigerende provinciale ruimtelijke structuurvisie, provinciale ruimtelijke verordening en eventueel een provinciaal inpassingsplan;
  - c. de betreffende voormalige gemeente, zoals vastgelegd in o.a. het ter plaatse geldende bestemmingsplan, structuurvisie(s), en andere beleidsnotities, totdat het ruimtelijk beleid en wetgeving zijn geüniformeerd voor de gemeente Meierijstad;
3. Resultaten van onderzoeken naar de ruimtelijke, milieu hygiënische en planologische effecten cq haalbaarheid van het project;
4. Borging economische haalbaarheid (exploitatieplan/antérieure overeenkomst);
5. Beschrijving maatschappelijke haalbaarheid (uitkomsten van overleg met belanghebbenden in de omgeving van de voorgestane ontwikkeling). De omgevingsdialog wordt gevoerd en de informatie hieruit wordt verwerkt op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialog bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bijgevoegd in bijlage 2.
6. Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
  - a. Kabels en leidingen tracés;
  - b. Privaatrechtelijke belemmeringen;
7. Een planschadeverhaalsovereenkomst, zo nodig aangevuld met een planschaderisico analyse opgesteld door een onafhankelijk deskundige.

De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een effectieve beoordeling mogelijk is. De aanvrager draagt er zorg voor dat de samenhang tussen de verschillende gegevens blijkt uit de aangeleverde gegevens en bescheiden. Ten einde dit te bewerkstelligen dient de onderbouwing overeenkomstig de format 'Ruimtelijke onderbouwing' in bijlage 1 te worden ingericht,

---

waarbij de voor het initiatief relevante onderdelen worden ingevuld en de diverse onderzoeksresultaten als bijlage worden toegevoegd.

De hierboven genoemde gegevens en stukken hoeven niet te worden verstrekt indien:

- a. De aanvrager die gegevens of bescheiden al aan het bevoegd gezag heeft verstrekt of het bevoegd gezag reeds over deze gegevens of bescheiden beschikt;
- b. De verstrekking van die gegevens of bescheiden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag

Burgemeester en wethouders van Meierijstad,  
De secretaris, de burgemeester,  
6 juni 2017