

## Beleid t.a.v. het 'projectbesluit' in de Wabo

### Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Met de komst van deze wet is een aantal instrumenten verdwenen en zijn daarvoor weer nieuwe instrumenten in de plaats gekomen. Een van deze instrumenten is het projectbesluit. Een projectbesluit is een besluit dat inhoudt dat ten behoeve van de verwezenlijking van een project, dat een of meer bouwwerken, werken geen gebouwen zijnde of werkzaamheden of het daarbij behorende gebruik kan omvatten, en dat afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Het projectbesluit is uit de Wro naar de Wabo geplaatst. De naam van projectbesluit is gewijzigd in "het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo". Gemakshalve spreken we hier nog wel van een "projectbesluit". De procedure van een projectbesluit komt nagenoeg overeen met de procedure van een bestemmingsplan. Verschil is dat bij het "projectbesluit" het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is, maar dat zij wel een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moet vragen. De besluitvorming rondom een "projectbesluit" kan echter sneller gaan wanneer de raad bepaalde plannen aanwijst waarvoor geen verklaring van geen bezwaar is vereist.

Indien een aanvraag niet past binnen het geldende bestemmingsplan, maar waar het bestuur planologisch wel medewerking aan wil verlenen, moet eerst worden gekeken of voor het plan een buitenplanse ontheffing verleend kan worden (de zgn. "kruimelgevallen"). Indien de plannen wat groter zijn, moet de keuze grofweg worden gemaakt tussen het nemen van een projectbesluit en het maken van een bestemmingsplan. Omdat er aan het nemen van een projectbesluit enige nadelen kleven, wordt een beleidskeuze gemaakt wanneer nu een projectbesluit wordt genomen en wanneer een bestemmingsplan wordt gemaakt.

### Bestemmingsplan

Ook voor de bestemmingsplanprocedure is het e.e.a. veranderd. Door het komen te vervallen van de goedkeuring door gedeputeerde staten, wordt de procedure aanzienlijk verkort. Ook voor een bestemmingsplanprocedure geldt dat deze ongeveer 26 weken (m.u.v. voorbereiding en beroepsfase) in beslag zal nemen. Door deze verkorte procedure moet het bestemmingsplan weer het belangrijkste planologische instrument worden.

### Projectbesluit onder de Wabo

De procedures voor een bestemmingsplan en een "projectbesluit" komen in grote lijnen overeen. Beide duren ongeveer 26 weken (m.u.v. voorbereiding en beroepsfasen). Maar er zijn bij het "projectbesluit" een aantal bijzonderheden die van betekenis zijn bij de keuze tussen het inzetten van het instrument bestemmingsplan of het instrument "projectbesluit".

1. De bevoegdheid tot het nemen van een "projectbesluit" ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Zij hebben echter wel een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.
2. Bij het "projectbesluit" kan beroep in twee instanties plaatsvinden. Daarbij is geen begrenzing opgenomen voor de termijn waarbinnen de uitspraak dient plaats te vinden.
3. Zienswijzen op een ontwerpbestemmingsplan (of uitwerkingsplan, of beheersverordening) kunnen geen betrekking hebben op dat deel van het bestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een eerder genomen "projectbesluit".

### Afweging

Gezien de geringe verschillen in de procedure en de nadelen die kleven aan het "projectbesluit", moet terughoudend met dit laatste instrument worden omgegaan. Alleen bij tijdswinst moet dit instrument worden ingezet. De tijdswinst kan worden behaald omdat door de raad een algemene verklaring van geen bedenkingen voor aangegeven plannen heeft afgegeven. Dat betekent dat zonder een dergelijke verklaring het nemen van een "projectbesluit" geen voordelen heeft t.o.v. het maken van een bestemmingsplan. Deze tijdswinst moet uiteraard opwegen tegen de bovengenoemde nadelen, alvorens daar medewerking aan moet worden verleend.

Het nemen van een "projectbesluit" biedt voordelen wanneer er al een ruimtelijke onderbouwing ligt. Bovenal moet er een aanzienlijke tijdswinst bestaan t.o.v. het (verder) doorlopen van de bestemmings-

planprocedure. Hiervan is in ieder geval sprake wanneer er al een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, maar er geen zicht is op de vaststelling van het bestemmingsplan binnen een periode waarin een "projectbesluit" zou kunnen worden genomen (door het college). Dit kan zijn omdat een bepaalde ontwikkeling binnen het plangebied de procedure ophoudt, waardoor andere ontwikkelingen ook (nog) geen doorgang kunnen vinden. Als een plan past binnen dit ontwerpbestemmingsplan, kan het nemen van een "projectbesluit" een uitkomst bieden. Er is namelijk al een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan en er bestaat een zekere mate van zekerheid dat een bestemmingsplan voor het gebied binnen de in de wet bepaalde termijn wordt vastgesteld. Als een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd, wordt er ook een exemplaar in de informatiemap voor de raad gelegd. Op deze wijze worden zij geïnformeerd over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Het staat de raad dan vrij om te reageren op deze inhoud.

Het nemen van een "projectbesluit" is alleen dan sneller wanneer de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan in ieder geval langer dan 18 weken op zich laat wachten. De tijdswinst zal moeten worden afgezet tegen de voor- en nadelen (voor zowel aanvrager als gemeente) van het nemen van een "projectbesluit". Deze afweging zal per plan moeten worden gemaakt.

Bij een "projectbesluit" is het echter wel mogelijk om in beroep te gaan in twee instanties. Dit is een vrij onzekere factor in de procedure. Om de kans te verkleinen dat dit vertragend gaat werken en daarmee de tijdswinst er weer uit haalt, wordt voorgesteld de nadere voorwaarde te stellen dat voor het betreffende perceel waar een "projectbesluit" voor zou kunnen worden genomen, geen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend.

Deze voorwaarde zorgt er tevens voor dat er geen besluitvorming door uw college plaatsvindt over plannen of projecten waar de raad graag over wil meebeslissen omdat ze sociaal-maatschappelijk gevoelig liggen.

#### Kostenverhaal – exploitatieplan

Artikel 6.12 lid 1 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het tweede lid van dat artikel geeft echter de nuancering dat in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad bij onder meer een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een "projectbesluit" kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is en het stellen van de in artikel 6.13, tweede lid, bedoelde eisen en regels niet noodzakelijk is. Kort gezegd houdt dit in dat in het geval er kostenverhaal op andere wijze plaatsvindt en er geen locatie-eisen behoeven te worden gesteld er geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld.

In het gros van de gevallen waarvoor een "projectbesluit" zal worden genomen zullen de kosten verbonden aan het "projectbesluit" de enige kosten zijn die verhaald hoeven te worden. De onlangs aangepaste legesverordening voorziet in het verhalen van die kosten. In het geval er daarnaast geen locatie-eisen gesteld hoeven te worden, hoeft er dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Zijn er andere kosten verbonden aan het project, bijvoorbeeld doordat het object van het "projectbesluit" onderdeel uitmaakt van een groter gebied, waarvoor bijvoorbeeld civiele kosten gemaakt worden, dan zou in beginsel wel een exploitatieplan moeten worden vastgesteld. Het voorbereiden van een exploitatieplan is tijdrovend en de kans is groot dat daardoor de tijdswinst die geboekt wordt weer verloren gaat. Kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen kan echter ook gebeuren middels een privaatrechtelijke overeenkomst. In dat geval is er evenmin een exploitatieplan vereist.

Bij de toepassing van een "projectbesluit" wordt dan ook de nadere voorwaarde verbonden dat het kostenverhaal anderszins is geregeld, dan wel via de legesverordening dan wel via een privaatrechtelijke overeenkomst.

#### Verklaring van geen bedenkingen

De bevoegdheid voor het nemen van een "projectbesluit" ligt o.g.v. de artikelen 2.4 eerste lid j° 2.12, eerste lid onder a, onder 3° Wabo bij het college van burgemeester en wethouders.

O.g.v. de artikelen 2.27 eerste lid Wabo j° 6.5 eerste lid Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is voor een "projectbesluit" een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Daarnaast biedt artikel 6.5 derde lid Bor de raad de mogelijkheid categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring is vereist. Gezien de beleidskeuze t.a.v. het nemen van een "projectbesluit" als instrument, ligt aanwijzing van bovengenoemde gevallen als categorie waarvoor geen verklaring is vereist, in de rede. De tijdswinst t.o.v. het (verder) doorlopen van de bestemmingsplanprocedure is namelijk te halen in het verschil van de duur van het besluitvormingsproces tussen raad en college i.v.m. het verschil in vergaderfrequentie. Gezien de voorwaarden die bij de keuze voor het "projectbesluit" als instrument worden gesteld, betreft het hier plannen waarover zowel bestuurlijk als bij de bevolking geen discussie bestaat.

Conclusie

Naast het instrument bestemmingsplan bestaat ook de mogelijkheid een "projectbesluit te nemen met uitzondering van plannen:

1. die niet passen binnen een ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen;
2. die wel passen binnen een ontwerpbestemmingsplan, maar waartegen in het kader van de bestemmingsplanprocedure een zienswijze over het betreffende perceel is ingediend;
3. waarbij het nemen van een projectbesluit geen aanmerkelijke tijdswinst oplevert ten opzichte van de rest van de bestemmingsplanprocedure, welke in ieder geval dan niet binnen 18 weken zal worden vastgesteld;
4. waarbij het gehele kostenverhaal niet geregeld is via de legesverordening dan wel via een privaatrechtelijke overeenkomst.

In bovengenoemde gevallen wordt de bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Voor de overige plannen wordt gekozen voor het instrument van bestemmingsplan