

Beleidsregel Vergunningenstrategie Omgevingswet gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

Gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit;

Overwegende dat:

- zij op grond van de artikelen 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit bevoegd zijn tot het vaststellen van een uitvoerings- en handhavingsstrategie;
- het opstellen van een uitvoeringsstrategie (waarvan de vergunningenstrategie onderdeel uitmaakt) een verplichting is

Hoofdstuk 1 Maatschappelijke trends en ontwikkelingen

De maatschappelijke trends en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in Nederland, zien wij in het dichtbebouwde Utrecht vaak in sneltreinvaart op ons afkomen. Denk aan de duurzaamheidsopgave, het woningtekort en de problemen rondom netcongestie. De opgave voor team vergunningen verandert hierdoor voortdurend. Dit komt door zowel de eerdergenoemde grote maatschappelijke ontwikkelingen als de daaruit voortgekomen ontwikkelingen in wet- en regelgeving en beleid, zoals de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040.

Paragraaf 1.1 Woningtekort

Mede door het woningtekort binnen de gemeente Utrecht zien wij een aantal verschillende trends binnen onze aanvragen. Ten eerste zien wij veel aanvragen om de bestaande woning te vergroten zodat bewoners bijvoorbeeld ook na gezinsuitbreiding in de woning kunnen blijven wonen. Dit gaat zowel om aanvragen voor een dakopbouw, als aanvragen voor een dakkapel. Om duidelijkheid te verschaffen voor de inwoners van Utrecht, wordt er beleid voor dakopbouwen en dakkappen vastgesteld. Met dit beleid zijn de kaders hoe een aanvraag wordt beoordeeld verduidelijkt. Dit wil niet zeggen dat op elke plek een uitbreiding van de woning mogelijk is. Bij iedere aanvraag maken wij een integrale afweging, waarbij onder andere het advies van stedenbouw zorgvuldig wordt meegewogen.

Ten tweede zien wij, mede door het woningtekort, woningbouwontwikkelingen op gecompliceerde locaties. Bijvoorbeeld locaties langs het hoofdspoorwegennet of hoofdwegennet. De mogelijkheden op deze locaties zijn beperkt door omgevingsaspecten, zoals geluid. Hierop aansluitend zien wij dat er vaker gebouwd wordt op geluidbelaste locaties. Om de kwaliteit van de buitenruimte te beschermen, borgen wij de definitie van buitenruimte in beleidsregels.

Tot slot ontvangen wij regelmatig aanvragen voor woningsplitsen. Mede door het woningtekort zijn dit aanvragen op grotere schaal vanuit bijvoorbeeld woningcorporaties, als aanvragen op particulier niveau. Met de beleidskaders van onder andere wonen en stedenbouw in het achterhoofd, denken wij met een "ja mits" houding mee met splitsingsaanvragen.

Paragraaf 1.2 Duurzaamheidsopgave

Utrecht profileert zich als een groene stad met een duurzame toekomstvisie verankerd in de omgevingsvisie. Onderdelen van deze omgevingsvisie die betrekking hebben op de duurzaamheidsopgave zijn de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, Visie Utrecht Circulair 2030, Visie Klimaatadaptie Utrecht en Energieplan Utrecht.

Bovengemelde strategische beleidskeuzes hebben een directe werking op de vergunningaanvragen. Zo krijgen wij regelmatig aanvragen van particulieren voor de verduurzaming van een woning. Bijvoorbeeld het plaatsen van een warmtepomp, een airco, zonnepanelen op het dak en het isoleren van de woning. Bij de afhandeling van deze aanvragen is een goede samenwerking met beleidsafdelingen en externe partners cruciaal. Op die manier kunnen wij consistentie bieden richting de inwoners van de gemeente Utrecht. Keuzes die worden gemaakt op strategisch niveau en bij het maken van algemene regels hebben directe invloed op de (on)mogelijkheden van de inwoners bij de verduurzamingsopgave. Bij team vergunningen beoordelen wij deze aanvragen individueel, maar hebben ook een signaalfunctie richting de beleidsafdelingen. Deze laatste rol wordt door de integraliteit van de duurzaamheidsopgave in Utrecht steeds belangrijker.

Ook bij grotere aanvragen zien wij de duurzaamheidsopgave terugkomen. Zo ontvangen wij meer circulaire bouwaanvragen en duurzame energieprojecten zoals zonnepanelen op water of land. Ook bij deze grotere aanvragen geldt; een goede samenwerking tussen de beleidsafdelingen en team vergunningen is essentieel. Alleen met die samenwerking kunnen wij duidelijkheid verschaffen richting inwoners, ontwikkelaars en andere partijen binnen de gemeente Utrecht.

Paragraaf 1.3 Netcongestie

Het stroomnet in de gemeente Utrecht is overbelast, dat noemen we netcongestie. De oorzaak hiervan is de snelle verduurzaming en daarmee elektrificering van de stad. Daarnaast speelt eerdergenoemde

economische en demografische groei een grote rol. Het gevolg is dat er minder of zelfs geen ruimte voor nieuwe aansluitingen op het stroomnet is. De verwachting is dat de netcongestie de komende jaren zal aanhouden.

Bij team vergunningen is de netcongestieproblematiek direct merkbaar in onze dagelijkse werkzaamheden. Aanvragers zijn namelijk op zoek naar stabiliteit in hun stroomvoorziening. Hierdoor zien wij een toename van verschillende oplossingen om aan hun energiebehoefte te voldoen.

Allereerst zien wij een toename van aanvragen waarbij een (tijdelijke) gasgenerator of dieselgenerator geplaatst wordt als oplossing. Deze generatoren kunnen als noodoplossing worden ingezet bij piekbelasting of stroomuitval. Binnen de huidige wettelijke kaders lopen wij tegen uitdagingen aan bij het vergunnen van deze generatoren. Dit geldt voor zowel de ruimtelijke bouwactiviteit, technische bouwactiviteit als de milieubelastende activiteit. Een concreet voorbeeld zijn de BENG-eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) waar nieuwbouw aan dient te voldoen. Daarnaast is het inpassen van Energieopslagsystemen (EOS) complex door brandveiligheid.

Om bovenstaande aanvragen structureel te kunnen beoordelen, is een escalatieteam netcongestie opgezet. In dit team worden aanvragen met congestieverzachtters integraal afgewogen bij de beoordeling. Een noodzakelijk onderdeel van deze afweging is het maatschappelijk belang. Bij het behandelen van de aanvraag kijken we met dat belang in het achterhoofd, naar wat er wél mogelijk is op een bepaalde locatie. Op die manier dragen wij bij aan het verminderen van netcongestie, en andere belangrijke thema's zoals het woningtekort in Utrecht.

Hoofdstuk 2 Ontwikkelingen in wet- en regelgeving en beleid

Mede door de eerdergenoemde maatschappelijk trends en ontwikkelingen zien we verschillende ontwikkelingen in wet- en regelgeving en beleid. Deze ontwikkelingen hebben directe en indirecte invloed op de werkzaamheden die wij uitvoeren bij team vergunningen. Onderstaand benoemen wij de belangrijkste ontwikkelingen in wet- en regelgeving en beleid die impact hebben op het werk.

Paragraaf 2.1 Wet- en regelgeving duurzaamheidseisen bouwwerken

Door de duurzaamheidsopgave volgt nieuwe wet- en regelgeving hieromtrent in rap tempo elkaar op. Vanaf 1 juli 2020 moeten gebouwen voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG). Die eisen komt voort uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De EPBD is sindsdien verder uitgebreid met verschillende nieuwe eisen, waarvan de EPBD-IV de laatste vastgestelde is. Nederland maakt voor de zomer van 2026 veel elementen uit deze richtlijn onderdeel van de nationale wetgeving. Elementen uit deze EPBD-IV, zoals emissie-eisen voor nieuwe gebouwen vanaf 2030, hebben gevolgen voor de toetsing van vergunningsaanvragen binnen de gemeente Utrecht.

Paragraaf 2.2 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. Anders dan de Omgevingswet, is de Wkb stapsgewijs in werking getreden. Allereerst zijn de regels ingegaan voor nieuwe bouwwerken in gevolgklasse 1, de laagste risicoklasse (zie bijlage 1, toetsmatrix). Vervolgens zijn er op landelijk niveau gesprekken geweest om de regels voor kwaliteitsborging uit te breiden naar andere risicoklassen of verbouwactiviteiten.

De verwachting is dat de wet- en regelgeving in de Wkb zal wijzigen. Verbouw is in ieder geval nog niet onder de regels voor kwaliteitsborging gekomen. Verder is bekend dat uiterlijk op 1 januari 2027 een evaluatie zal plaatsvinden naar de regels voor kwaliteitsborging. Afhankelijk van die uitkomsten kunnen wij bij team vergunningen keuzes maken om onze werkprocessen aan te passen. Deze ontwikkeling heeft direct invloed op ons takenpakket, en houden we daarom dus nauwlettend in de gaten. Daarnaast verrichten wij lobbywerk richting de VNG over onder andere de Wkb. Meer hierover onder het kopje "snelle en goede besluitvorming".

Paragraaf 2.3 Doorontwikkeling Omgevingswet

Hoewel de Omgevingswet op 1 januari 2024 al in werking is getreden, is de doorontwikkeling nog in volle gang. Dit geldt voor zowel de wet- en regelgeving als het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Vanuit team vergunningen sturen wij op verschillende manieren aan op de doorontwikkeling van de Omgevingswet. Voor de doorontwikkeling van regels op landelijk en provinciaal niveau is lobbywerk op strategisch niveau van belang (meer hierover op pagina 17). Hierbij gaat het bijvoorbeeld om regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, landelijk) of regels voor flora- en fauna-activiteiten (provinciaal). Dit zijn regels die ons werk direct raken, en waarbij wij bij de ontwikkeling ervan een belangrijke signaalfunctie hebben richting onze partners.

Daarnaast heffen wij leges voor de omgevingsvergunning op basis van hoofdstuk 13, Omgevingswet. De legesbedragen voor de omgevingsvergunningen zijn terug te vinden in de verordening leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht. Deze inkomsten zijn cruciaal om kosten te dekken, maar zijn niet altijd eenvoudig te begroten. Bij de gemeente Utrecht hanteren wij namelijk beleid waarbij de grotere aanvragen indirect betalen voor de kleinere aanvragen, de zogenaamde kruissubsidiëring. Op deze manier proberen wij onze particuliere aanvrager financieel te ontzien. Mede door de toenemende complexiteit van aanvragen, en bovenstaande trends, merken wij dat deze manier van financiering onder

druk staat. Zo is het door de complexiteit van grotere projecten niet altijd duidelijk in welk jaar de vergunningaanvraag binnenkomt. Dit probleem wordt erkend door andere gemeenten.

Om voornoemde probleem op te lossen, trekken wij op met de andere G4-gemeenten. Aan de hand van die gesprekken gaan we verschillende oplossingsrichtingen inventariseren, bijvoorbeeld het aanpassen van de kruissubsidiering of de aanpassing van de kostendekkendheid. Voor een aantal oplossingsrichtingen, zoals het aanpassen van kostendekkendheid, zal de landelijke wet- en regelgeving aangepast moeten worden. Wij zijn vanaf het begin van het traject betrokken bij de uitwerking van oplossingsrichtingen.

Hoofdstuk 3 Bestuurlijke uitgangspunten

Voor deze vergunningen werken wij met uitgangspunten opgesteld die aansluiten bij de doelen van de Omgevingswet:

Integrale benadering,
Snellere besluitvorming

Samen stad maken: gezamenlijk met de inwoners aan de slag te gaan.

Sinds inwerkingtreding van de Omgevingswet werken we steeds meer volgens deze uitgangspunten. Deze werkwijze is essentieel om de eerdergenoemde complexe trends en ontwikkelingen het hoofd te kunnen bieden. Toch kunnen wij hierin nog stappen zetten. Onderstaand bespreken wij de keuzes die wij nu al maken, maar ook hoe we deze uitgangspunten de komende periode verder kunnen brengen. Door weloverwogen keuzes te maken, zoeken wij bij iedere vergunningaanvraag een goede balans tussen beschermen en benutten van de ruimte.

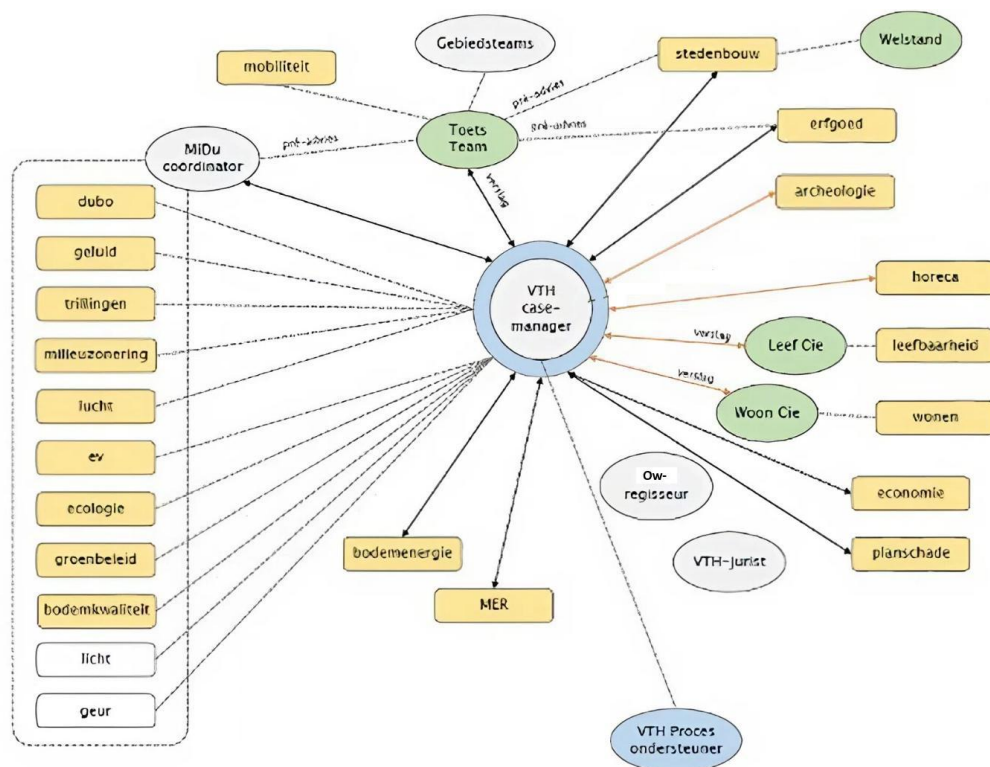
Paragraaf 3.1 Integrale benadering

In Utrecht benaderen we iedere individuele vergunningaanvraag integraal. Dit sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet en komt terug in de wettelijke voorschriften over de coördinatie- en doorzendplichten en de verplichte integrale omgevingsgerichte belangenafweging. Wij borgen de integraliteit door de coördinerende rol van casemanagers, te werken met omgevingstafels en wij gebruiken financiële prikkels. Daarbij werken we continu aan aanscherping van de integraliteit.

3.1.1 Casemanagement

Aan elke nieuwe individuele vergunningaanvraag wordt een casemanager gekoppeld. Dit heeft drie grote voordelen: team vergunningen krijgt vroeg adviezen van verschillende gespecialiseerde expertises, de aanvrager weet vroegtijdig waar hij of zij aan toe is en de relevante beleidsafdelingen of externe partners kunnen tijdig meedenken zodat hun beleid ook daadwerkelijk meegenomen wordt bij initiatieven.

Door deze voordelen is casemanagement de noodzakelijke eerste stap in het proces van een integrale benadering van een project of aanvraag. Door casemanagement is het voor een aanvrager al vroeg in het proces duidelijk wat op een specifieke locatie mogelijk is. Daarnaast zorgt casemanagement ervoor dat we in een vroeg stadium meedenken met wat er wél mogelijk is, als een aanvraag bijvoorbeeld niet haalbaar blijkt te zijn. Het vroeg betrekken van de juiste specialisten zorgt op een natuurlijke wijze voor het "ja-mits" principe binnen de gemeente Utrecht. Via onderstaande procesplaat zijn de processtappen en de integrale benadering van casemanagement in één oogopslag zichtbaar.



Afbeelding 3: De casemanager is het middelpunt van de integrale beoordeling van een aanvraag. Vanuit de casemanager worden beleidsafdelingen als stedenbouw, wonen en mobiliteit betrokken bij de beoordeling van een aanvraag.

Behalve de bovengenoemde voordelen voor de aanvrager, zorgt casemanagement ook voor een robuuste samenwerking tussen de verschillende afdelingen en externe partners. De casemanager zorgt er voor dat benodigde specialisten, vroeg kunnen meedenken met de aanvrager. Hierdoor worden de lijnen zowel intern als extern korter. Dit heeft als grote voordeel dat initiatieven vroegtijdig kunnen worden getoetst aan het geldende beleid, maar ook dat er een vast aanspreekpunt is voor toezicht en handhaving. Deze nauwe samenwerking is van groot belang voor onderwerpen die de hele keten raken zoals geluid en bomenbeheer. De vroegtijdige sturing bij initiatieven zorgt ervoor dat casemanagement een onmisbare schakel is tussen het strategische en operationele niveau binnen onze gemeente.

3.1.2 Omgevingsoverleg

Binnen Utrecht is op verschillende niveaus geïnvesteerd in de ontwikkeling van een integraal vooroverleg, genaamd het omgevingsoverleg. Dit is een overleg dat vóór de officiële aanvraag plaatsvindt, op initiatief van de aanvrager. Het behandelen van een aanvraag waarvoor een ruimtelijke afweging gemaakt moet worden, gaat namelijk niet binnen 8 plus eventueel 6 weken zonder de behandeling ten koste te laten gaan van de kwaliteit en/of dienstverlening richting initiatiefnemer.

Nu de Omgevingswet al enige tijd in werking is getreden, is de procedure rondom het omgevingsoverleg op twee punten gewijzigd:

- Het omgevingsoverleg eenvoudig, midden en complex zijn vervangen door het omgevingsoverleg "veelvoorkomend" en "project".
- Na een eerste omgevingstafel wordt door de initiatiefnemer per tafel bepaald of er een gevolgtafel nodig is. De initiatiefnemer krijgt van de gemeente informatie waarmee besloten kan worden om door te gaan of te stoppen.

Deze wijzigingen bieden een aantal voordelen, namelijk: flexibiliteit voor aanvragers, meer duidelijkheid voor de aanvrager in hoeverre het initiatief klaar voor aanvraag is, beter inzicht in leges, en meer overzicht voor vergunningverlening.

Van iedere aanvraag omgevingsoverleg wordt op de screeningstafel beoordeeld volgens welk proces deze behandeld moet worden. Deze screeningstafel wordt bemand door het screeningsteam. Dagelijks worden initiatieven toegewezen aan het passende proces. Het resultaat is duidelijkheid over welk omgevingsoverleg de aanvraag doorloopt: omgevingsoverleg "veelvoorkomend" of omgevingsoverleg "project". Na de screeningstafel wordt de initiatiefnemer met een bericht geïnformeerd over het desbetreffende proces en wat de leges daarvan zijn. Ook heeft de aanvrager drie werkdagen om aan te geven of van het overleg kosteloos wordt afgezien.

De beoordeling van het initiatief gebeurt met kwalitatieve criteria. De kwalitatieve criteria zijn één of meer van de volgende criteria:

- Strijdigheid met beleid en/of omgevingsplan
- Bestuurlijke en/of maatschappelijk gevoeligheid
- Gebiedskenmerken (draagvlak in de buurt, omgevingsfactoren etc.)
- De mate waarin aanvullende gemeentelijke ambities gerealiseerd kunnen worden.

Alhoewel er dus richtlijnen bestaan voor welk type initiatief op welke omgevingstafel behandeld wordt, beoordeelt de screeningstafel uiteindelijk welke omgevingstafel vereist is.

Het omgevingsoverleg kan de initiatiefnemer met behulp van integraal ingerichte gesprekken duidelijkheid geven over de ruimtelijke en technische randvoorwaarden van een initiatief. Na afronding van het omgevingsoverleg is het plan in veel gevallen getoetst aan de elementen die ook tijdens een aanvraag omgevingsvergunning getoetst worden. Hierdoor kan de aanvraag na de definitieve beoordeling van de ingediende documentatie, sneller verleend worden. Daarmee blijven we binnen de termijnen van de Omgevingswet.

Onderstaand de onderwerpen die besproken worden tijdens de verschillende omgevingstafels.

Soort omgevingstafel	Onderwerp
Omgevingstafel 1 van toepassing indien nog niet helder is of het initiatief wenselijk is; anders is direct de tweede tafel van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> • Aanvrager 10 minuten pitch initiatief • Daarna gesprek over wenselijkheid (vanuit de gemeente) • Conclusie: wenselijk?
Omgevingstafel 2 en verder	Fijn slijpen initiatief waardoor de haalbaarheid van het initiatief inzichtelijk wordt.
Laatste Omgevingstafel	<ul style="list-style-type: none"> • Schriftelijke reactie van Hoofd Vergunningen of een initiatief haalbaar is; • Zes maanden geldig (tenzij een wijziging van het Bbl plaatsvindt). • Ambtelijk gehouden om overeenkomstig te adviseren

Bovenstaande verdeling van de onderwerpen is een richting die wordt meegegeven aan de deelnemers. In de praktijk blijkt vaak dat de onderwerpen schuiven.

Voorafgaand aan de behandeling van het omgevingsoverleg wordt bepaald welke procedure voor een initiatief doorlopen moet worden. Daarbij gelden de kaders:

- Locatie;
- Bestuurlijke of politieke betrokkenheid;
- Aanwezigheid eenduidig beleid;
- Maatschappelijk gevoeligheid;
- Beleidsambities die in het initiatief meegenomen moeten worden;
- Of uitgebreide onderhandeling nodig is in contractvorming.

Voorbeelden van categorisering:

Soort omgevingsoverleg	Onderwerp vergunning
Omgevingsoverleg "veel voorkomend"	<ul style="list-style-type: none"> • Dakopbouw • Aanbouw • Gevelwijziging • Uitbreiding terras
Omgevingsoverleg "project"	<ul style="list-style-type: none"> • Bed & Breakfast • Nieuwbouwontwikkelingen • Transformatie kantoor – wonen • Windmolens • Bedrijventerrein • Asielzoekerscentrum

Het omgevingsoverleg "project" kan ook om een project gaan dat via het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG) loopt. Deze projecten worden behandeld door de afdeling Ruimte in plaats van VTH. Hierbij wordt een integraal projectteam samengesteld door een projectleider, waar de casemanager van VTH deel van uit maakt. Door de technische toetsing en de voorbereiding op de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning toe te voegen aan het projectteam, voorkomen we dat er:

- Een stapeling van voorwaarden en daarmee samenhangende onderzoeken en aanpassingen uitgevoerd moeten worden;
- Tijdens het proces voor het verlenen van de omgevingsvergunningen nieuwe zaken naar boven komen. Dit voorkomt tegenvallers in doorlooptijd en financiering.

Zodra de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend nadat het proces volledig is doorlopen, gaat de verantwoordelijkheid over het vergunningverleningsproces vanuit de projectleider naar de ca-

semanager. De projectleider blijft verantwoordelijk over het totale proces tot en met de overdracht in de beheerfase.

3.1.3 Financiële prikkels

Naast het verbeteren van onze primaire processen, willen wij met financiële prikkels de integraliteit van vergunningaanvragen verbeteren. In de verordening leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht bevorderen wij door middel van kortingen de meervoudige aanvraag. Dit heeft zowel voor de aanvrager als de gemeente Utrecht voordelen. Voor de aanvrager schept een meervoudige aanvraag duidelijkheid. Immers, als aanvrager alleen een vergunning voor een technische bouwactiviteit heeft gekregen, wil dit nog niet zeggen dat een verleende vergunning voor een omgevingsplanactiviteit ook mogelijk is. Hierdoor is in de praktijk met een enkelvoudige aanvraag de daadwerkelijke bouwactiviteit nog niet mogelijk. Voor de gemeente Utrecht zorgen we met deze kortingen voor de mogelijkheid om integraal te beoordelen. Door een meervoudige aanvraag zijn de relevante stukken bij elkaar te vinden, waardoor direct gekeken kan worden naar de daadwerkelijke integrale mogelijkheden van een plan.

Paragraaf 3.2 Snelle en goede besluitvorming

Naast integraliteit is snelle en goede besluitvorming een cruciaal onderdeel van vergunningverlening. De Omgevingswet heeft ervoor gezorgd dat omgevingsvergunningen grotendeels via de reguliere procedure lopen. De beslistermijn hierbij is 8 weken waarna de mogelijkheid bestaat om deze te verlengen met 6 weken. Om deze wettelijke termijn te halen werken wij aan snelle en goede besluitvorming door:

Lobbywerk richting externe partners

Checklist buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Toepasbare regels

3.2.1 Lobbywerk richting externe partners

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de landelijke wet- en regelgeving, lokale wet- en regelgeving en het digitaal stelsel nog meer aan elkaar verbonden. Om tot snelle en goede besluitvorming te komen, treden wij vanuit gemeente Utrecht ook naar buiten.

Een cruciaal aspect om tot snelle en goede besluitvorming te komen is het lobbywerk richting bijvoorbeeld de VNG, Roxit en Geonovum. Als één van de grotere gemeenten in Nederland zijn wij een cruciale schakel in het verbeteren van het stelsel. Deze strategische rol is van fundamenteel belang om uiteindelijk op operationeel niveau tot betere besluitvorming te komen. Zoals het sneller aanpassen van activiteiten die door een aanvrager foutief geselecteerd zijn in het omgevingsloket. Dit is noodzakelijk omdat we van gemiddeld 63 dagen in 2024 naar 80 dagen in 2025 in onze besluitvorming zijn gegaan. De implementatie van de Omgevingswet is nog op volle toeren, dit merken wij ook in de kwaliteit van de aanvragen.

3.2.2 Checklist buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Als een aanvraag voor een BOPA wordt ingediend, moet de casemanager de activiteit onder andere toetsen aan een "Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL)". Dit is een abstract geformuleerde en beleidsvrije taak. Om deze toetsing concreter te maken gebruiken wij een checklist. In de checklist staan toetsingscriteria die nodig (kunnen) zijn bij de beoordeling van een aanvraag aan ETFAL. Hierdoor hoeft een aanvrager minder snel bestanden aan te vullen, waardoor zowel de inhoud als de procedure soepeler verlopen.

3.2.3 Toepasbare regels

Toepasbare regels zijn vertalingen van de regels in het omgevingsplan in begrijpelijke taal en structuur. Deze worden in het Omgevingsloket getoond als dynamische vraag- en antwoordlijsten. Initiatiefnemers krijgen bovendien alleen vragen die voor hun situatie van toepassing zijn. Deze vertaalslag is noodzakelijk omdat het overgrote deel van de aanvragen omgevingsvergunning wordt gedaan door inwoners die eenmalig een wijziging willen doen aan hun woning of bedrijfspand. Dit betreffen ongeveer 1.800 van de in 2.500 in 2024 afgegeven beschikkingen. Hierdoor is de kwaliteitsgroei van aanvragen beperkt.

Met een verbeteringslag in de toepasbare regels kunnen wij tot snellere besluitvorming komen. Bijvoorbeeld doordat er minder vaak verkeerde activiteiten worden ingediend. Bij team vergunningen helpen wij mee door meer aan de voorkant mee te denken met het maken van toepasbare regels. De ontwikkeling van goede toepasbare regels is een co-creatie tussen de afdelingen omgevingsrecht (ruimte) en team vergunningen gebouwde omgeving (VTH). De verbeterde toepasbare regels zorgen voor minder foutieve vergunningaanvragen en vragen vanuit initiatiefnemers voor de casemanagers. Dit is noodzakelijk om de werkvoorraad voor de VTH-collega's binnen de perken te houden.

Paragraaf 3.3 Samen stad maken

Voor participatie werken we volgens het vastgestelde beleidskader Samen Stad Maken. Dit beleidskader is geïmplementeerd in het Utrechts Planproces Openbare Ruimte (UPOR) en Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG), die het Utrechts Planproces (UPP) vervangen. Dit zijn de processen bij de grotere ontwikkelingen in de stad. Vergunningverlening speelt vooral een belangrijke rol in het toepassen van Samen Stad Maken bij de kleinere initiatieven. Vanuit vergunningverlening is namelijk direct contact met onze inwoners. Hierdoor wordt er vanuit vergunningverlening gestuurd op participatie bij vergunningaanvragen, bijvoorbeeld in de brieven die standaard verstuurd worden. Daarnaast werken we aan het vaststellen van beleid waarin wordt vastgelegd bij welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

(BOPA) verplichte participatie gaat gelden. Deze lijst wordt in Q1 2026 ter besluitvorming aangeboden aan de gemeenteraad.

Hoofdstuk 4 Proces en organisatie

Zoals beschreven toetsen we initiatieven aan de geldende wet- en regelgeving en leggen we kaderstellende voorwaarden voor de uitvoering vast. We toetsen zoveel mogelijk integraal, streven naar snelle en goede besluitvorming en werken volgens de beleidskaders van Samen stad maken. Uiteindelijk resulteert het vergunningenproces in een weloverwogen en handhaafbaar besluit. In bijlage 5 staat met welke financiële middelen en met welke formatie, het vergunningenproces is ingericht.

Paragraaf 4.1 Werkprocessen

Binnen de gemeente Utrecht worden zowel de omgevingsplanactiviteit als de technische bouwactiviteit verleend. Onderstaand leggen wij de werkprocessen uit.

4.1.1 Ruimtelijk bouwen

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, bekijken wij eerst of de activiteit in het omgevingsplan past. Voldoet de activiteit aan de regels in het omgevingsplan, dan gaat het om een omgevingsplanactiviteit (OPA). Deze activiteit kan geregeld zijn met algemene regels, een informatieplicht of meldingsplicht. De activiteit kan ook vergunningplichtig zijn. Deze vergunningplichtige activiteit is een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. In het omgevingsplan staan regels voor deze activiteiten. Denk aan het kappen van een boom, ruimtelijke bouwen of het plaatsen van reclame. Wij controleren of de omgevingsplanactiviteit binnen het omgevingsplan past, en zo ja, verlenen de vergunning volgens de reguliere procedure.

Wanneer de activiteit niet aan de regels van het omgevingsplan voldoet, dan spreken we van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor is altijd een vergunning nodig. Bij een BOPA maken wij een integrale afweging in het kader van een "evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Dit doen wij door gebruik te maken van de eerdergenoemde checklist met toetsingscriteria. Hierbij zorgen wij dat de relevante beleidsafdelingen en externe partners zoals de omgevingsdienst betrokken zijn bij de besluitvorming.

4.1.2 Technisch bouwen

Onder de Omgevingswet bestaat, naast bovengenoemde omgevingsplanactiviteit, een technische bouwactiviteit. De technische bouwactiviteit gaat over het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt bepaald wanneer een omgevingsvergunning technische bouwactiviteit benodigd is, en aan welke technische eisen een bouwwerk moet voldoen. Daarnaast wordt in het Bbl geregeld wanneer de technische bouwactiviteit onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb) valt.

Hieronder wordt uitgelicht welke keuzes we bij de gemeente Utrecht maken bij de beoordeling van de technische bouwactiviteit. Deze keuzes zijn gebaseerd op de gevolgklasse van een bouwwerk. Tenslotte, hoe groter de gevolgen als er iets misgaat bij het bouwwerk, des te hoger de gevolgklasse. Daarnaast lichten we toe hoe wij omgaan met het gelijkwaardigheidsbeginsel. Deze regel staat een initiatiefnemer toe om af te wijken van een specifieke wettelijke eis, zolang er een alternatieve maatregel wordt getroffen die minstens hetzelfde niveau van bescherming of veiligheid biedt als de voorgeschreven regel.

4.1.3 Keuzes per gevolgklasse

Allereerst toetsen we met vier verschillende diepgangsniveaus (bijlage 2): integraal toetsen; controle of het door het Bbl vereiste onderdeel aanwezig is, waarbij gegevenscontrole plaatsvindt en voor zover mogelijk wordt nagerekend.

representatief toetsen; er vindt een controle plaats of het door het Bbl vereiste onderdeel aanwezig is en steekproefsgewijze controle.

intentietoets; is de intentie aanwezig om te voldoen aan de bouwtechnische eisen?

geen preventieve toets; er vindt geen preventieve toets plaats.

Wanneer we welke toets hanteren, is afhankelijk van de gevolgklasse, de functie van het gebouw en het thema. Wat betreft de gevolgklasse is het afhankelijk of de aanvraag valt onder gevolgklasse 1 (beperkt risico), gevolgklasse 2 (hoger risico) en gevolgklasse 3 (aanzienlijk risico). Om de gevolgklasse te bepalen gebruiken wij een Gevolgklasse-bouwklassen generator (bijlage 4). In deze generator worden vragen over het bouwwerk gesteld zoals de functie en de bouwafmetingen. Aan de hand van deze vragen rolt de gevolgklasse uit de generator. In de tabel (bijlage 4) zijn voorbeelden van bouwwerken onder de verschillende gevolgklasse te vinden.

Aangaande de functie is het afhankelijk of een aanvraag valt onder wonen, bedrijf of overig. Tot slot is het thema belangrijk bij de bepaling welke toets we uitvoeren. Zo toetsen we bijvoorbeeld brandveiligheid strenger dan de inbraakveiligheid. We toetsen op verschillende niveaus omdat niet elk thema op hetzelfde niveau getoetst kan worden. Zo is de eerder genoemde inbraakveiligheid te complex om op voorhand mee te nemen in een objectieve beoordeling van een vergunningaanvraag. Daarnaast kunnen we met onderstaande formatie in ons achterhoofd niet elk thema op hetzelfde toetsingsniveau meenemen.

Naast het toetsingsniveau, is het afhankelijk van de gevolgklasse en het thema, wie de betreffende toets uitvoert. Dit kunnen interne collega's zijn, die vervolgens de toets uitvoeren volgens de Superlijst, die gebaseerd is op de toetsingscriteria in de toetsingstabel (bijlage 4). In deze lijst zijn de technische eisen, zoals vernoemd in het Bbl, weergegeven. In bijlage 4 is een gedeelte van deze Superlijst opgenomen ter illustratie. Voorbeeld: in de generator zet je een bouwwerk met gevolgklasse 3 neer. Vervolgens genereert het Excel-bestand het toetsingsniveau voor de aspecten en de daarbij relevante artikelen. Door de Excel-tabel kan de behandelaar van de aanvraag makkelijker analyseren, welke eisen van belang zijn voor een aanvraag. Dit komt onze doelstelling voor snelle en goede besluitvorming ten goede. De in de vorige strategie genoemde Superlijst in Word was minder efficiënt te gebruiken en foutgevoeliger tijdens de beoordeling.

Andere thema's kunnen externe partners beoordelen. Op die manier zorgen we ervoor dat elk aspect door de persoon met de juiste expertise getoetst wordt. Hieronder vindt u de verschillende beoordelaars. Te beoordelen door:

Casemanager	CA
Adviseur Bbl	AB
Constructeur	CC
Brandpreventist	BP
Stadsbedrijven	SB
Toezicht	TO
Tunnelveiligheidsbeambte	TU
Milieu	MI

Het onderscheid tussen de thema's die getoetst worden, is gebaseerd op het oogmerk van het Bbl. Namelijk regels voor de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken, met als doel dat bouwwerken geen gevaar opleveren voor gebruikers en de omgeving. Met deze oogmerken in het achterhoofd, is het logisch om bijvoorbeeld veiligheidsaspecten strenger te toetsen dan toegankelijkheidsaspecten. Daarnaast is het logisch dat bouwwerken in gevolgklasse 3 voor sommige aspecten strenger worden getoetst dan bouwwerken in gevolgklasse 1. In bijlage 2 is een uitgebreid voorbeeld te vinden, hoe wij een bepaald aspect toetsen op verschillende niveaus.

Beoordelen via de toetsmatrix heeft zowel de aanvragers als voor de gemeente Utrecht grote voordelen. Allereerst zorgen we op deze manier voor de juiste informatievoorziening om aan onze wettelijke eisen te voldoen. Een aanvrager hoeft hierdoor niet onnodig extra uitwerkingen van tekeningen en onderzoeksrapporten aan te leveren aan de gemeente. Ten tweede zal een volledige integrale toetsing van het Bbl voor capaciteitsproblemen zorgen. Een vergroting van de personele bezetting zal direct zorgen voor hogere legeskosten die bij een aanvraag gerekend moeten worden. Onderstaand onder het kopje formatie is de huidige personele bezetting zichtbaar.

4.1.4 Omgaan met gelijkwaardigheid in Bbl

Als een aanvrager wenst af te kijken van de voorwaarden uit het Bbl kunnen zij een verzoek doen om een gelijkwaardige oplossing toe te mogen passen. Dit kunnen gelijkwaardige oplossingen zijn die te maken hebben met de technische installaties, de afmetingen van de ruimtes en het ontwerp en plaatsing van de verschillende inrichtingsvereisten. Een vraag voor de toepassing van een gelijkwaardige oplossing moet tegelijkertijd met de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Voorstellen die geen afbreuk doen aan de veiligheid of aan de gebruikskwaliteit (mits het ondergeschikte wijzigingen zijn) worden ambtelijk afgehandeld. Vragen met een grotere impact doordat hier precedentwerking door optreedt worden ter goedkeuring voor gelegd aan de verantwoordelijke wethouder.

Paragraaf 4.2 Samenhang toezicht en handhaving

Voor zover het de Omgevingswet betreft is het vaststellen van een uitvoerings- en handhavingstrategie wettelijk verplicht (artikelen 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit). In de gemeente Utrecht voldoen we aan deze wettelijke plicht door deze uitvoeringsstrategie, de Algemene Handhavingstrategie Openbare Ruimte en Bebouwde Omgeving en de onderliggende domeinspecifieke strategieën gezamenlijk.

De uitvoeringsstrategie bepaalt welke activiteiten worden toegestaan, onder welke voorwaarden en met welk risicobeheer. De handhavingstrategie bepaalt hoe naleving wordt gecontroleerd, welke interventies en welke risico's prioriteit krijgen. In beide strategieën wordt het risico vertaald naar een toetsingsmatrix en samenhangende capaciteitsinzet.

De toetsingsmatrix van de handhavingstrategie en uitvoeringsstrategie sluiten wat betreft toetsingsniveau op elkaar aan. Wel wordt er bij de handhavingstrategie gebruik gemaakt van 5 toetsingsniveau terwijl in de uitvoeringsstrategie 4 toetsingsniveau zijn. De 5 toetsingsniveaus uit de handhavingstrategie sluiten aan op het landelijk toetsingsprotocol handhaving. Terwijl binnen vergunningverlening in de praktijk op 4 verschillende toetsingsniveaus aspecten beoordeeld worden. Tot slot zijn publieksfunctie en overig samengevoegd in de uitvoeringsstrategie. Deze hebben immers geen verschil in toetsingsniveau.

Paragraaf 4.3 Samenwerking ketenpartners

Voor de realisatie van deze uitvoeringsstrategie met de bijbehorende doelstellingen is goede samenwerking met diverse partners van belang. In dit hoofdstuk beschrijven we met welke partners wordt samengewerkt, en welke rol deze partijen vervullen. De intensiteit van de samenwerking en de mate waarin de samenwerking structureel is ingericht verschilt. Zo is intensieve samenwerking met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) door de hele keten van fundamenteel belang. In een dienstverleningsovereenkomst (DVO) staan de werkzaamheden die de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) voor de gemeente Utrecht uitvoeren. Deze af te nemen producten worden jaarlijks door middel van een uitvoeringsplan vastgesteld. De jaarlijkse uitvoeringsplannen van beide partijen worden afgestemd met VTH en daarna aan de gemeenteraad voorgelegd en goedgekeurd.

Samenwerking met bijvoorbeeld andere gemeenten, VNG en netbeheerders vindt voornamelijk op strategisch niveau plaats. Onder bestuurlijke uitgangspunten vindt u meer informatie over de samenwerkingen op strategisch niveau.

4.3.1 Samenwerking Veiligheidsregio Utrecht (VRU)

De veiligheidsregio Utrecht is van groot belang bij het toetsen van onze aanvraag. Zij ondersteunen bij het toetsen van de brandveiligheidsaspecten, wat aspecten zijn die wij om bovengemelde redenen minimaal representatief toetsen. Zo beoordeeld VRU de sterkte bij brand, veilig vluchten bij brand en vluchtroutes. Door de intensieve samenwerking op alle niveaus, hebben adviseurs van de gemeente Utrecht korte lijnen met de adviseurs van VRU.

Door het belang van een vroegtijdige integrale afweging en recente ontwikkelingen zoals de energietransitie, betrekken wij de VRU vroegtijdig bij onze besluitvorming. Zo kan de VRU in vooroverleggen al advies uitbrengen over energieopslagsystemen (EOS).

4.3.2 Samenwerking Omgevingsdienst Utrecht (ODU)

De Omgevingsdienst Utrecht (ODU) (voorheen: Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht) voert vergunningverleningstaken uit voor de gemeente Utrecht. Dit zijn taken die direct betaald worden door VTH. De RUD vormt samen met de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) na een fusie de omgevingsdienst Utrecht (ODU).

In de tabel in bijlage 5 uit de dienstverleningsovereenkomst (DVO) vindt u welke concrete taken de omgevingsdienst uitvoert voor de gemeente Utrecht.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

5.1.1 Intrekking

De Beleidsregel vergunningenstrategie Omgevingswet gemeente Utrecht met kenmerk 315568 zoals vastgesteld op 2 juli 2024 wordt ingetrokken.

5.1.2 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

5.1.3 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Beleidsregel vergunningenstrategie Omgevingswet gemeente Utrecht.

Besluiten de beleidsregel vergunningenstrategie Omgevingswet gemeente Utrecht vast te stellen:

Aldus vastgesteld, in de vergadering van 10 maart 2026

De burgemeester,

Sharon A.M. Dijkema

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Bijlage 1 Algemene Toelichting

Utrecht is één van de snelst groeiende steden van Nederland. Met een bevolkingsgroei van 10,4 procent, groeit Utrecht sneller dan Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Wij verwachten in 2029 onze 400.000ste inwoner te verwelkomen. Daarnaast is de bevolkingsdichtheid toegenomen van gemiddeld 2600 inwoners per vierkante kilometer (2001) naar 3800 inwoners per vierkante kilometer (2025)

Mede door deze ontwikkelingen moeten we in Utrecht goed nadenken over wat en waar mogelijk is. Er zijn immers steeds meer belangen waar in de stad rekening mee moet worden gehouden. Denk aan de veiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid voor inwoners, bedrijven en bezoekers in de stad. Het vooraf zorgvuldig overwegen van belangen bij ontwikkelingen is hierin een onmisbare schakel.

Bij vergunningverlening gebouwde omgeving maken wij bij iedere aanvraag deze belangenafweging. Dit doen wij door de toetsingscriteria te hanteren die worden beschreven in landelijke, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving. Dit is niet altijd makkelijk; vergunningverlening is maatwerk en belangen zijn vaak tegenstrijdig. Toch zal aan de hand van de beschikbare gegevens en wet- en regelgeving tot een oordeel worden gekomen.

Hoe tot een oordeel wordt gekomen, leest u in deze vergunningenstrategie. Hierin staan de randvoorwaarden voor de taken die vergunningverlening gemeente Utrecht uitvoert. Een ander deel van de taken gebeurt door de Omgevingsdienst Utrecht (ODU), deze overgedragen taken vallen onder de beleidsregel "Uitvoerings- en handavingsstrategie overgedragen milieutaken Regio Utrecht." Zowel de taken van de gemeente als de ODU komen voort uit de Omgevingswet en andere wet- en regelgeving die over de fysieke leefomgeving gaat.

De vergunningenstrategie bevat drie verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 1 worden naast de maatschappelijke trends en ontwikkelingen ook de trends en ontwikkelingen in wet- en regelgeving besproken. Deze ontwikkelingen hebben rechtstreekse impact op de bestuurlijke uitgangspunten, die in hoofdstuk 2 worden besproken. Aansluitend wordt in hoofdstuk 3 het proces en de organisatie van team vergunningen gebouwde omgeving besproken. Hierin staat onder andere de werkwijze die wij hanteren en onze formatie. In de bijlage zijn tot slot documenten te vinden waarop wij onze keuzes baseren.



Afbeelding 1: Maatschappelijke trends en ontwikkelen hebben direct invloed op de ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Vervolgens hebben de wet- en regelgeving weer directe invloed op de inrichting van de vergunningenprocedures en organisatie bij de gemeente Utrecht.

Paragraaf 1.1 Doel vergunningenstrategie Omgevingswet

Het doel van de vergunningenstrategie Omgevingswet is om het bevoegd gezag in staat te stellen om:

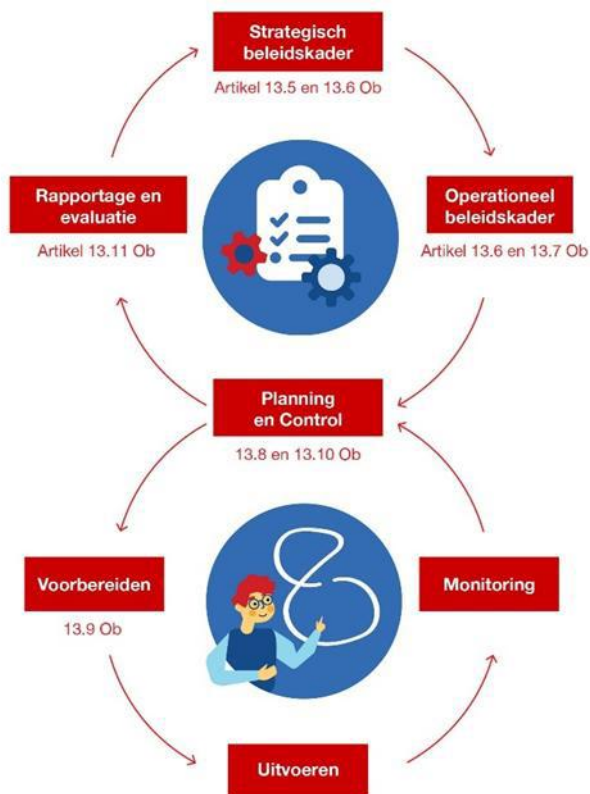
- Zo snel en goed mogelijk een besluit te nemen binnen de randvoorwaarden voor vergunningplichtige activiteiten
- Duidelijkheid te scheppen voor zowel de gemeente als externe ketenpartners over de organisatie en processen bij vergunningverlening
- Inzicht te geven in de trends en ontwikkelingen die personele en beschikbare financiële middelen in de vergunningverlening (uitvoering) beïnvloeden.

Paragraaf 1.2 Big 8 beleidscyclus

We streven ernaar om te werken volgens de zogeheten Big 8 beleidscyclus. Deze cyclus maakt het proces van beleid maken, plannen, uitvoeren en evalueren inzichtelijk. De cyclus bestaat uit twee delen: een strategische en operationele cyclus.

Het werken volgens deze cyclus zorgt voor een betere samenhang en intensievere samenwerking. Bij VTH zetten we ons op verschillende procescriteria van de big 8 beleidscyclus in. Op strategisch niveau denken wij na over verbeteringen rondom het vergunningenproces. Bovendien bevat deze vergunningenstrategie de werkwijze(n) voor het beoordelen en beslissen op aanvragen om omgevings- vergun-

ningen én het afhandelen van meldingen. Hierdoor bevat dit document aspecten van zowel de strategische- als de operationele cyclus.



Afbeelding 2: Het BIG-8 model maakt vanuit een strategisch kader de vertaling naar operationeel beleid. Door te beginnen bij het opstellen van beleid en via uitvoering uiteindelijk leidt tot bijstellen van het beleid, wordt de cyclus gesloten.

Voor dit voorbeeld beoordelen we een IPE ligger (stalen ligger).

Voor het onderdeel sterkte bij brand houdt dit in dat wij controleren of de ligger voldoet aan de bepalingen over sterkte bij brand in het Bbl én worden de aangeleverde constructieberekeningen steekproefsgewijs gecontroleerd.

Voorbeeld

Integraal toetsen: bouwkosten tussen € 100.000,- en € 1.000.000



Afbeelding 6: Als voorbeeld van een toets wordt de dikte van brandwerende bekleding bij nieuwbouw weergegeven

Voor het volgende voorbeeld kijken we naar het niveau dat de technische toets heeft bij woningen/woongebouwen met gevolgklasse 2.

In het tabel is te herleiden dat het niveau van beoordelen hier categorie A betreft, dit is de categorie integraal toetsen.

Integraal toetsen houdt het volgende in: Er vindt een volledige controle plaats of het door het Bbl vereiste onderdeel aanwezig is, deze gegevens worden gecontroleerd én, voor zover mogelijk, naberekend. Bij dit onderdeel kijken we opnieuw naar het voorbeeld van de brandwerend beklede staalconstructie. Omdat het toetsingsniveau hier hoger is toetsen we dit onderdeel zwaarder.

De constructeur van de aanvrager levert de berekening aan van de kritieke staaltemperatuur, deze berekening wordt door de constructeur van gemeente Utrecht beoordeeld.

Daarnaast moeten wij controleren of de dikte van de toegepaste brandwerende bekleding overeenstemt met de correcte brandweerstand en de kritieke staaltemperatuur. Aangezien dit onderdeel brandveiligheid betreft, wordt dit onderdeel door de constructeur van gemeente Utrecht en de VRU beoordeeld.


Bijlage 3 Voorbeeld toetsen Bbl

Uitgangspunt beoordeling			
Gevolgklasse	3		
Gelijkwaardige maatregel			
Toetsmoment	Diepgang	Toets	Opmerkingen
Standaard gelijkwaardige oplossing	3 Representatief		
Andere gelijkwaardige oplossing	4 Integraal toetsen		
Constructieprincipe			
Toetsmoment	Diepgang	Toets	Opmerkingen
Constructieve veiligheid	1 Snel toetsen		NIET TOETSEN CF TOETSPROTOCOL
Constructieve veiligheid	4 Integraal toetsen		

Afbeelding 7: Aan de hand van de gevolgklasse wordt via een tool bepaald welke diepgang een bepaald toetsonderdeel heeft. Zo wordt het bij het invullen van "3" in de tool duidelijk dat constructieve veiligheid integraal getoetst moet worden

Bijlage 4 Keuzes per gevolgklasse beslisboom en voorbeelden

GEVOLG- & BOUWKOSTEN GENERATOR

- Als de 'VASTEGESTELDE' bouwkosten is € **400.000,00** Dan is de bouwklasse **B**
- Op basis van onderstaande antwoorden gaat het om de gevolgklasse
 Gevolgklasse volgens onderstaande ke...
 1 2 3
- Zou het basis van onderstaande antwoorden om een WKB project kunnen gaan?
 Wel of geen WKB
 Ja Nee
- Note:
 Zet de vraag op 0-waarde voor je begint of wanneer je terug wilt. Dit doe je met 
 Zijn er meerdere functies ga dan uit van de zwaarste functie

Welke functie	vraag 2	vraag 3	vraag 4	Hoogte / lengte
Bijeenkomstfunctie	Bouwhoogte mee...	Bedoeld voor langzaam v...	Boven Rijks- of provincial...	Bouwhoogte meer dan 7...
Bovengrondse bou...	Bouwhoogte tuss...	Geen waterkerende functie	Geen woonfunctie voor zor...	Bouwhoogte tot 20 meter
Celfunctie	Bouwwerk voor in...	In een woongebouw	Niet boven Rijks- of provin...	Bouwhoogte tot 70 meter
Gezondheidszorgfu...	Een treinstation of ...	Met een waterkerende functie	Woonfunctie voor zorg of ...	Bouwhoogte tussen de 2...
Industriefunctie*	Geen Bouwwerk ...	Niet bedoeld voor langzaa...	(leeg)	langer dan 70 meter
Kantoorfunctie	Geen treinstation ...	Niet in een woongebouw		niet langer dan 20 meter
Logiesfunctie*	Geen tunnel of m...	Nieuwbouw		Tot 4 bouwlagen
Ondergrondse bouw...	Grondgebonden ...	NIEUWBOUW, Niet in ee...		tot 70 meter
Onderwijsfunctie	In een Sporthal	Verbouw		Tussen de 20 en 70 meter
Overige gebruiksfu...	In een Stadion	VERBOUW Niet in een wo...		(leeg)
Sportfunctie	In een zieken huis	(leeg)		
Winkelfunctie	Meer dan 2 bouw...			
Woonfunctie*	Niet grondgebon...			

Afbeelding 8: De gevolg- & bouwkosten generator kan aan de hand van bouwkosten en gevolgklasse aangeven of een project wel of niet onder de Wkb valt. Daarnaast geeft de generator aan welke vragen gesteld moeten worden over het project.

3 gevolklassen met voorbeelden			
Voorbeelden	Gevolg als het misgaat bij niet voldoen aan bouwtechnische regels Bbl	Gevolklasse	
1 Woningen	Beperkte persoonlijke gevolgen	Gevolklasse 1	
2 Eenvoudige bedrijfsgebouwen			
3 Bibliotheken	Reële kans op persoonlijke gevolgen	Gevolklasse 2	
7 Metrostations	Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen	Gevolklasse 3	
Bouwwerken van gevolklasse 1			
Type bouwwerk	Voorwaarde(n)	Wat valt er bijvoorbeeld onder?	Wat valt er bijvoorbeeld niet onder?
Woning Klik hier voor uitleg over dit begrip (opent in popup)	Grondgebonden (toegankelijk vanaf het aansluitend afgewerkte terrein) Geen zorgwoning Niet voor kamergewijze verhuur Niet in woongebouw	Vrijstaande woning Twee-onder-een-kapwoning Rijtjwoning Woonwagen	Studentenhuis (kamergewijze verhuur) Woongebouw met appartementen Beneden-bovenwoning. Dat is een bouwwerk met op de begane grond en op de verdieping een woning (met entree op de begane grond) Woning op kantoorgebouw of winkelpand
Woonboot/ drijvende woning Klik hier voor uitleg over dit begrip (opent in popup)	Geen	Woonark	Schip voor de vaart (dat is geen bouwwerk)
Vakantiehuis of ander vakantieverblijf	Grondgebonden (toegankelijk vanaf het aansluitend afgewerkte terrein) Niet in logiesgebouw	Vakantiebungalow	Gebouw met vakantieappartementen of hotelkamers
Bouwwerk met industriefunctie Klik hier voor uitleg over dit begrip (opent in popup)	Maximaal 2 bouwlagen	Opslaghal Veestal Productiehal Magazijn Kas Werkplaats Kattenpension	Kantoorgebouw Winkelpand
Bouwwerk met industriefunctie	Maximaal 2 bouwlagen is nevengebruiks-functie van een andere gebruiksfunctie	Magazijn (industriefunctie) dat een nevengebruiksfunctie van een winkel (winkel-functie) is. Dus ook al valt de winkel zelf	-
Bovengronds infrastructureel werk voor langzaam verkeer	Maximaal 20 meter overspanning Niet over rijks- of provinciale weg	Brug/ viaduct voor fietsers, voetgangers, rolstoelgangers, bromfietsen	Brug/ viaduct voor auto's
Ander bovengronds bouwwerk	Maximaal 20 meter hoog Geen gebouw Geen waterkerende constructie	Zendmast (klein) Antenne (klein) Windmolen (klein) Keermuur Walmuur Kademuur Gemaal Tribune	Stuw Sluis

Afbeelding 9: gevolg- & bouwkosten generator kan aan de hand van bouwkosten en gevolklasse aangeven of een project wel of niet onder de Wkb valt. Daarnaast geeft de generator aan welke vragen gesteld moeten worden over het project.

Bijlage 5 Aanvullende bijlage hoofdstuk 4, diversen

Aantal aanvragen, verleende vergunningen en ingetrokken omgevingsvergunningen

Onderstaand zijn het aantal aanvragen, de verleende vergunningen en ingetrokken omgevingsvergunningen die wij per jaar verwerken zichtbaar. De overige vergunningen zijn de geweigerde vergunningen en de vergunningen buiten behandeling gelaten. Deze tabel geeft ook een inzicht in de verwachtingen voor de komende periode. Uit de cijfers valt af te lezen dat het aantal aanvragen nog niet goed aansluit op het aantal verleende vergunningen. Dit komt doordat aanvragers, vanuit de Omgevingswet-systematiek, regelmatig verkeerde activiteiten indienen. Door het werken aan onze uitgangspunten en processen willen wij dit verbeteren. Zoals uit de cijfers valt af te leiden, is er al een verbeteringslag gemaakt wat betreft het aantal aanvragen ten opzichte van het aantal verleende vergunningen.

Categorie	2025	2024
Aantal aanvragen	2.456	2.825
Aantal verleende vergunningen	1.769	1.194
Ingetrokken omgevingsvergunningen	596	696

Categorie	2025	2024
Omgevingsoverleg eenvoudig	110	66
Omgevingsoverleg midden	75	62
Omgevingsoverleg complex	15	14

Formatie en financiën

In de onderstaande tabel staat aangegeven met welke formatie, team vergunningen de bovengenoemde werkzaamheden uitvoert in oktober 2025. Deze formatie is dynamisch, zo hopen wij de komende periode werkstudenten te mogen verwelkomen. Daarnaast heeft de invoering van de Omgevingswet ervoor gezorgd dat een deel van de vaste medewerkers ingezet moet worden op extra taken, zoals meedenken met het nieuw deel omgevingsplan en de ontwikkeling van toepasbare regels. De reguliere taken worden opgepakt door inhuur, welke dus nu boven het reguliere aantal fte uitkomt. In 2026 zal worden bekeken hoeveel extra FTE er structureel aan het team toegevoegd moet worden om de wijzigingen in de werkzaamheden op te vangen.

Functietitel	Functieomschrijving	Aantal fte formatie	Aantal fte bezetting
Totaal Vergunningen Gebouwde Omgeving		30	31
Casemanager	Afhandelen vergunningaanvragen en integraal beoordelen	7	7
Externe medewerker		6	7
Procesmanager	Afhandelen complexe vergunningaanvragen, termijnen bewaken, opstellen beschikkingen	3	4
Rayonhoofd	Hoofd van een rayon (stadsdeel)	4	3
Regisseur vergunningen	Verbeteren vergunningprocessen en adviseren bij complexere aanvragen	3	3
Bbl-specialist	Toetst en adviseert plannen aan Bbl-eisen	1	1
Senior casemanager	Afhandelen complexere vergunningaanvragen	6	6

De kosten zijn in 2025 voor 93% gedekt door de leges en 7% vanuit de algemene dekkingsmiddelen. Zoals in het hoofdstuk "doorontwikkeling Omgevingswet" is te lezen, verwacht wij dat de komende jaren deze dekkingsgraad zal afnemen. Zo is de begrote kostendekkendheid voor 2026 lager, namelijk 85%.

Overleg VRU 2025

De VRU heeft in 2025:

- Op 522 vergunningaanvragen advies gegeven wat betreft bouwen.
- 269 keer een melding beoordeeld op brandveilig gebruik.
- 208 keer advies over omgevingsveiligheid gegeven bij omgevingsoverleggen, intaketafels en vooroverleggen.

DVO ODU

Het getal 5 in de derde kolom betekent “(mede)voorbereiden van vergunningenbesluiten.” Bij de uitvoering van deze taken wordt gewerkt volgens de afspraken in de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie overgedragen milieutaken Regio Utrecht. Voor meer informatie hierover verwijzen wij dan ook naar deze strategie.

Tabel dienstverleningsovereenkomst (DVO)

Productcategorie	Aantal uren	Concrete taken die verricht dienen te worden op basis van de mandaatregeling voor categorieën uit tabel 3 van deze bijlage
Algemeen/integraal	694	1,2,3,4,5
Afval en circulariteit		
Asbest	4.650	1,2,3,4,5
Bodem	3.678	1,2,3,4,5
Complexe bedrijven		
Luchtkwaliteit en geur		
Ruimtelijke ordening	75	1
Energie en duurzaamheid	400	1,2,3,4,5
Bedrijfsmatige mba's	8.335	1,2,3,4,5
Omgevingsveiligheid	1.203	1,5
Geluid en trillingen	40	1,2,3,4
Natuur en ecologie	1.100	1
Lokaal spoor		
Luchtvaart		
Landschap		
Ontgrondingen		
Vuurwerk	125	1,2,3,4,5
Water	300	1,5
Zwemwater		
Totaal	20.600	

•