

Ontwikkelingen in strijd met het omgevingsplan mogelijk maken onder de Omgevingswet

Rianne Selten: Senior planjurist

Milou Cillessen: Projectleider invoering Omgevingswet

13 december 2023

Vandaag:

- Verschil BOPA en wijzigingsbesluit omgevingsplan;
- BOPA
 - Voorwaarden
 - Bindend advies raad
 - Procedure
- Omgevingsplan
 - Delegatiebevoegdheid bij omgevingsplan
 - Aanpassing transitieplan ‘Op weg naar één omgevingsplan’;
- Inspraak en rechtsmiddelen;
- Participatie;
- Actie Serious Request 2023.

Mogelijk maken: Wro, Wabo, Bro (huidig recht)

- Planologisch vergunningvrij
- Binnenplans afwijken
- Kruimellijst
- Buitenplans afwijken
- Tijdelijk afwijken
- Nieuw bestemmingsplan

Mogelijk maken: Omgevingswet

- Planologisch vergunningvrij
- Binnenplans afwijken (= opa-vergunning)
- ~~■ Kruimellijst~~
- Buitenplans afwijken (= BOPA-vergunning)
- ~~■ Tijdelijk afwijken~~
- ~~■ Nieuw bestemmingsplan (= wijziging van het omgevingsplan)~~

Dus 2 besluiten voor gemeenten om een ontwikkeling mogelijk te maken

1. Wijziging van het omgevingsplan

Gemeenteraad bevoegd gezag, mogelijkheid om onderdelen te delegeren aan het college.

Als escape is **TAM-IMRO** ontwikkeld die voor een jaar gebruikt mag worden: technisch maak je een bestemmingsplan maar juridisch een omgevingsplan.

2. Omgevingsvergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

- Reguliere procedure is standaard (8 weken)
- In vooraf aangewezen gevallen bindend advies gemeenteraad
- Eventueel advies met instemming ander bestuursorgaan
- Binnen 5 jaar regelen in het omgevingsplan

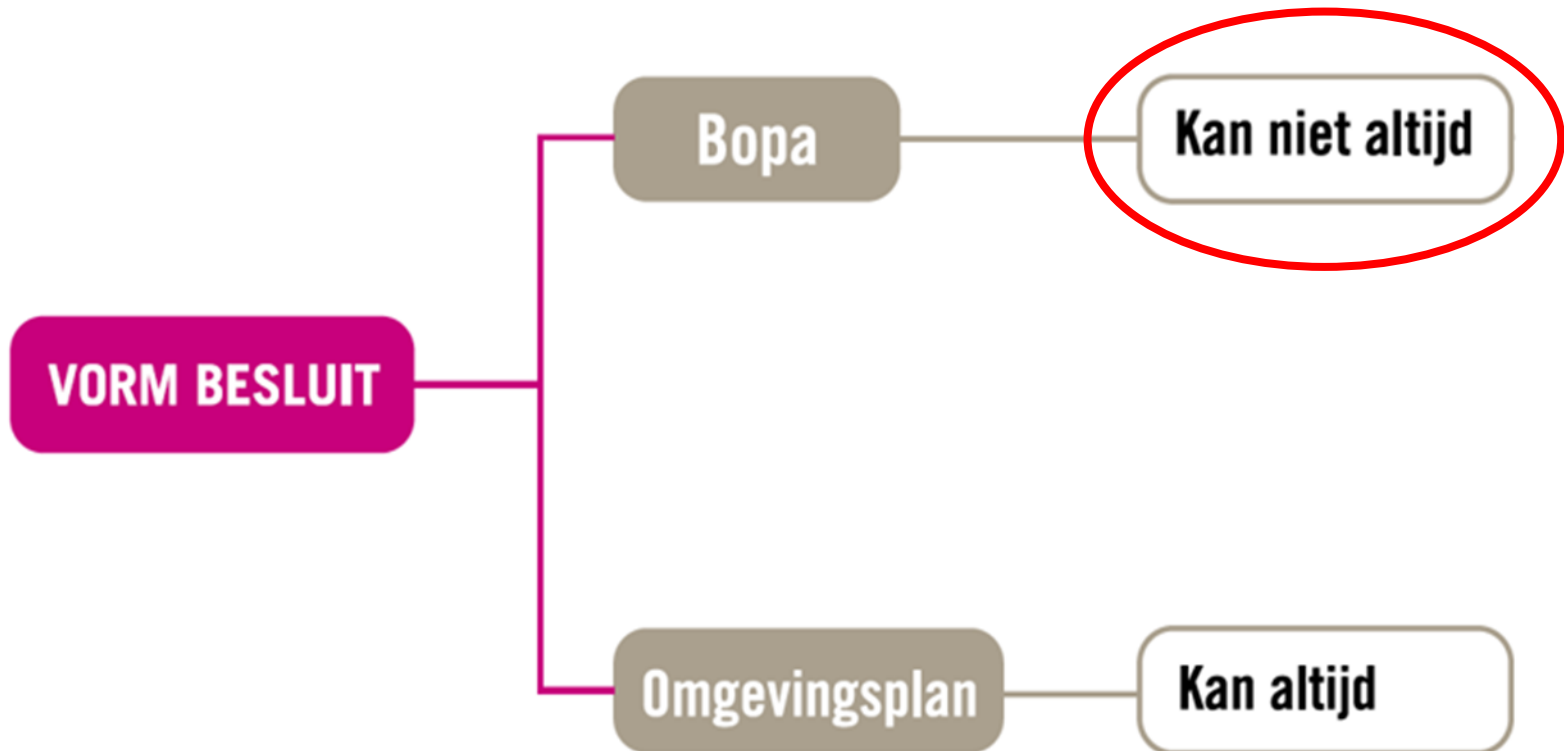
Wat is het verschil tussen:

- Wijzigingsbesluit omgevingsplan
- BOPA

In maximaal 3 woorden...



Verschil BOPA en wijziging van het omgevingsplan in drie woorden?



Voor beide besluiten geldt voldoen aan:

- Evenwichtige toedeling functies aan locaties (ETFAL)
- Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Instructieregels Provinciale omgevingsverordening

BOPA

Voorwaarden

Bindend adviesrecht raad

Procedure

Voorwaarden BOPA

- Mate van concreetheid;
- Effecten op de omgeving bijvoorbeeld toenemende verkeersdruk of gronden van anderen;
- Belemmeringen omgeving bijvoorbeeld een hindercirkel;
- Uitvoerbaarheid;
- Het veranderen van de regels voor toekomstige activiteiten kan niet met een BOPA.
Het is niet mogelijk om:
 - algemene regels van het omgevingsplan te wijzigen.
 - te wijzigen buiten de locatie van het initiatief.
 - een instructieregel uit te voeren. Bijvoorbeeld het opnemen van een molenbiotoop.

Gefaseerde BOPA (artikel 12.27a Bkl)

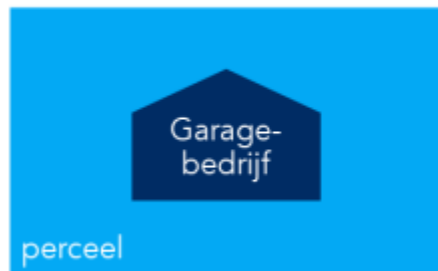
Dit betekent:

1. "planologisch" basisbesluit in de vorm van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Daarin kan het bevoegd gezag bijvoorbeeld toestemming geven voor de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume.
2. Op een later moment kan het bevoegd gezag een BOPA-omgevingsvergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteit.

Tijdelijke mogelijkheid tot 2032 (einde transitieperiode).

Wel of niet met een BOPA?

Huidige situatie



Geplande situatie



Huidige situatie

- Op een perceel staat een autogarage-bedrijf met de nodige milieubelasting: geluid, opslag gevaarlijke stoffen en bodemrisico's.
- In de omgeving zitten verder geen andere bedrijven.

Geplande situatie

Een initiatiefnemer wil het bedrijfsgebouw slopen en hier een appartementencomplex bouwen.

Wel of niet met een BOPA?



Huidige situatie

- Op het perceel staat een woning.
- In de omgeving staan ook andere woningen

Geplande situatie

Een initiatiefnemer wil de woning slopen en op het perceel een autogarage-bedrijf vestigen met de nodige milieubelasting: geluid, opslag gevaarlijke stoffen en bodemrisico's.

Samengevat:

- De aanvrager bepaalt;
- Of het gebruik van een BOPA mogelijk is moeten we per geval bekijken;
- Het is niet mogelijk om een integrale lijst met gevallen te maken waarvoor een BOPA in ieder geval niet mogelijk is;
- Wat wel en niet kan met een BOPA moet ook nog blijken uit jurisprudentie;
- De keuze voor een BOPA (zonder advies van de raad), in plaats van een omgevingsplanwijziging, wordt niet gemotiveerd richting de raad;
- Als de raad strengere industriële normen heeft vastgelegd in het omgevingsplan voor een bepaald gebied, dan kan daar met een BOPA van worden afgeweken. Maar bij normen van hogere regelgeving geldt: strenger mag, ruimer niet.

Gevallen bindend advies Nijmegen

Besloten door de gemeenteraad op 24 november 2021

- Bouwen en of gebruik van meer dan 2 woningen;
- Uitbreiding van bestaande gebouwen met meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo);
- Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan buiten de bebouwde kom met meer dan 100 m² bvo;
- Het gebruiken van bouwwerken die voor andere functies in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, maatschappelijke voorziening of horeca, met cumulatief meer dan 1.500 m² bvo aan nieuwe functies, tenzij het gaat om het (tijdelijk) gebruiken voor ten hoogste 10 jaar;
- Kassen met meer dan 1.000 m² bvo;
- De aanleg van infrastructuur ten behoeve van duurzame energie en verkeersinfrastructuur;
- De ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten ten behoeve van duurzame energie.

Een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet evalueren

Voorbeelden Bindend advies - VNG

- het bouwen van meer dan [20] woningen binnen de bebouwde en meer dan [5] woningen buiten de bebouwde kom;
- het vergroten van als zodanig bestemde (bedrijfs)woningen tot [600] m³;
- een antenne-installatie hoger dan [50] m;
- het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning;
- het uitbreiden met maximaal [20] % van de oppervlakte van sportvelden, recreatieterreinen en begraafplaatsen en de daarop aanwezige bebouwing mits de omvang van de bebouwing na de uitbreiding in overeenstemming is met de aard en de capaciteit van de terreinen;
- het uitbreiden van bestaande niet-agrarische bedrijven met [15] %;
- projecten ten behoeve van extensieve recreatie, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, ontsluiting en groen);
- het realiseren van windmolenparken en weiden met zonnepanelen;
- het uitbreiden of oprichten van bebouwing in en nabij natuurgebieden [x], [y] en [z] of van een bepaald omvang/inhoud;
- indien de activiteit niet past binnen de doelen van het omgevingsplan, of niet past bij doel [x] of niet valt binnen oogmerk [y, zoals het tegengaan van klimaatverandering];
- indien de activiteit niet past binnen de (overige) door de gemeenteraad gestelde kaders [zoals bijvoorbeeld welstandsnota, hoogbouwbeleid, mobiliteitsplan etc.];
- indien de activiteit in strijd is met regel [x] van het omgevingsplan;

Procedure BOPA

Meestal regulier = 8 weken

- beslistermijn 8 weken (+ mogelijkheid 6 weken verlenging)
- bindend advies raad nodig? Dan zullen we altijd met 6 weken verlengen
- instemming ander bevoegd gezag nodig? Dan 8 + 4 weken (+ mogelijkheid 6 weken verlenging)

Soms uitgebreide procedure = 26 weken

- bij algemene maatregelen van bestuur (AmvB) (16.65 eerste lid onder a Ow, 10.24 Ob)
- op verzoek of met instemming van aanvrager (16.65 eerste lid onder b Ow)
- 1 aanvraag meerdere activiteiten en 1 activiteit is uitgebreid, dan alle uitgebreid (10.24 Ob)
- een milieueffectrapport is vereist (16.43 Ow)
- het college dat bepaalt:
 - *vanwege aanzienlijke gevolgen en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben* (16.65 vierde lid Ow)

Stappen BOPA

- Vooroverleg
- **Aanvraag komt binnen**
 - Toets aan het omgevingsplan
 - Bindend advies raad nodig? + 6 weken
 - Advies en instemming ander bevoegd gezag nodig? + 4 weken
 - Uitgebreide procedure nodig? (26 weken)
- **Ontvankelijkheidstoets**
- **Inhoudelijke toets**
 - Is er sprake van ETFAL?
 - Instemming ander bevoegd gezag
- **Week 8: Besluit of voorstel voor bindend advies richting raad**
- **Week 14: Bindend advies raad**
- **Week 16: Besluit**

Op tijd beslissen

- niet op tijd een bindend advies van de raad? Geen reden om de aanvraag te weigeren;
- vergunning van rechtswege vervalt in het omgevingsrecht;
- dwangsom (<1.500 €) en beroep bij niet tijdig beslissen;

Hoe zorgen we ervoor dat het bindend advies binnen de termijn wordt gegeven?

- Inzetten op het vooroverleg (vóór de formele vergunning aanvraag), zodat het college sneller een verzoek om bindend advies kan voorleggen aan de raad;
- Aansturen op het juiste moment van aanvragen omgevingsvergunning;
- Bij grotere ontwikkelingen (veel belanghebbenden en grote impact) kan college uitgebreide procedure van toepassing verklaren;
- Via het presidium besluiten of collegevoorstel direct als hamerstuk op de agenda kan;
- ...

Omgevingsplan

Gemeenteraad bevoegd gezag
Mogelijkheid om te delegeren

Delegatiebesluit omgevingsplan Nijmegen

Besloten door de gemeenteraad op 28 september 2022

De gemeenteraad delegeert de bevoegdheid tot het wijzigen van het omgevingsplan aan het college in de volgende gevallen:

- het opnemen van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) in het omgevingsplan;
- het nemen van een voorbereidingsbesluit met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan op te nemen regels;
- het uitvoering geven aan wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen tenzij de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsverplichtingen zijn omgezet tot beoordelingsregels voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteitvergunning;
- het corrigeren van kennelijke verschrijvingen en wijzigingen van technische aard.

Het college informeert de gemeenteraad over de krachtens delegatie genomen besluiten door toezending van de collegebesluitenlijst.

Transitieplan 'Op weg naar één omgevingsplan'

Voorstel om:

1. Het transitieplan aan te passen
 - meer tijd nemen om te komen tot een basisset aan regels voor het omgevingsplan;
 - over deze basisregels in gesprek te gaan met stad en raad (participatie);
 - basisregels vast te laten stellen door de raad als een omgevingsplanwijziging (= uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3:4 Awb);
 - En daarna uit te rollen over de stad (stoeptegelstrategie);
 - Dit betekent in de tussentijd dat we vooral voor woningbouw meer zullen inzetten op de BOPA.
2. De raad te informeren over de aanpassingen in het transitieplan met een raadsinformatiebrief.

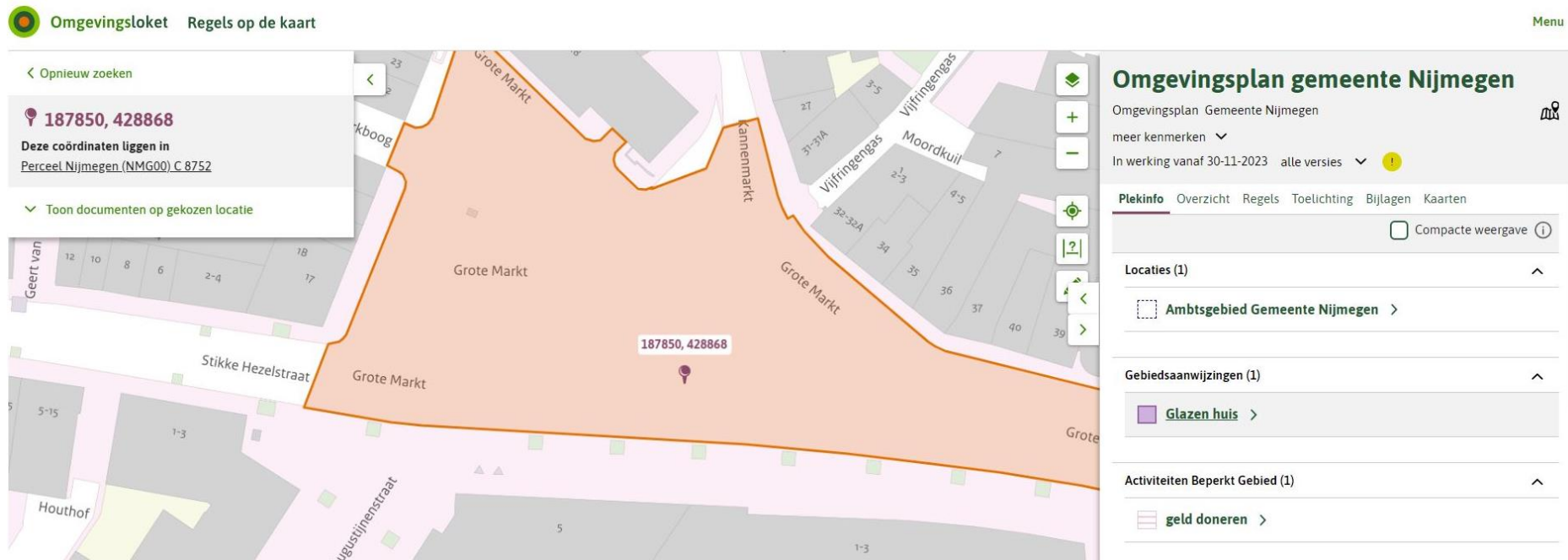
Inspraak en rechtsmiddelen

	Zienswijze over ontwerpbesluit	Bezwaar	Beroep bij rechtbank	Beroep bij Raad van State
Omgevingsvergunning reguliere procedure		X	X	X
Omgevingsvergunning uitgebreide procedure	X		X	X
Omgevingsplan	X			X

Participatie

Instrument	Wettelijk verplicht	Toelichting
Omgevingsplan	1. Kennisgeving voorneming	Vooraf (zodra we aan de slag gaan met een Omgevingsplan) aangeven hoe we de participatie gaan vormgeven. Dat is een wettelijke plicht waar wij invulling aan geven met het opstellen van een participatieplan
	2. Motiveringsplicht	Bij het besluit
Omgevingsvergunning (inclusief BOPA)	Aanvraagvereiste bij vergunningaanvraag	‘Nee’ kan ook een antwoord zijn. Niet aan participatie doen is geen weigeringsgrond. Wel geven we initiatiefnemers straks mee wat onze verwachtingen zijn op het vlak van participatie
Aangewezen gevallen BOPA waarvoor participatie verplicht is.	Participatie kan de raad voor BOPA-gevallen verplichten. Geen participatie is dan een weigeringsgrond. Er mogen geen aanvullende eisen gesteld worden aan participatie.	Besluit gemeenteraad 28 september 2022: participatie is verplicht voor de gevallen waarvoor ook bindend adviesrecht geldt.

Tot slot: actie Serious Request 2023



1. Ga naar de pre-omgeving Omgevingsloket
2. Zoek via de vergunningcheck op de werkzaamheid 'Evenement organiseren' of
3. Navigeer via Regels op de kaart naar de 'Grote Markt' of zoek via de activiteit 'geld doneren' of de gebiedsaanwijzing 'Glazen huis'.
4. Doneer via de QR-code.