



**gemeente
Schiedam**

Algemene verklaring van geen bedenkingen Wabo 2019

28 januari 2020

Versiebeheer

Datum: 28 januari 2020

Versie: vastgesteld

Auteur: H.J. Solle (ROB)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Actualisatie algemene verklaring van geen bedenkingen	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Toelichting	5
2.1	Afwijkingsbevoegdheden in de Wabo	5
2.2	Verklaring van geen bedenkingen bij een projectafwijkingsbesluit	5
2.3	Aanwijzen categorieën van gevallen	7
2.4	Inwerkingtreding en overgangsrecht	7
2.5	Participatie	8
2.6	Wijzigingen in de Algemene verklaring	8
2.7	Omgevingswet	10
3	Aanwijzing van categorieën	11
4	Bijlagen	15
5	Artikelsgewijze toelichting	18

1 Inleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo geeft de juridische basis voor het verlenen van vergunningen gericht op de fysieke leefomgeving en de handhaving daarvan. Vergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan of andere ruimtelijke plannen die op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn vastgesteld.

De Wabo biedt onder voorwaarden ook de mogelijkheid om vergunning te verlenen in afwijking van een bestemmingsplan. De bevoegdheid voor deze vergunningverlening ligt in alle gevallen bij het college. De raad blijft bevoegd om het bestemmingsplan zelf aan te passen. Voordat het college toepassing kan geven aan de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan, is voor omvangrijkere afwijkingen van het bestemmingsplan wel een zogenaamde ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de raad vereist. De Wabo heeft daarbij de raad ook de mogelijkheid geboden om op voorhand categorieën van afwijkingen te definiëren, waarvoor een algemene verklaring van geen bedenkingen wordt verstrekt. Deze beleidsnota ziet op die mogelijkheid.

1.1 Actualisatie algemene verklaring van geen bedenkingen

Op 20 september 2012 heeft de gemeenteraad van Schiedam een zogeheten Algemene verklaring van geen bedenkingen Wabo (Algemene verklaring) vastgesteld. In deze Algemene verklaring is vastgelegd onder welke omstandigheden de raad op voorhand een verklaring van geen bedenkingen verstrekt, en onder welke voorwaarden het college die kan toepassen. Door deze algemene verklaring kan efficiënter worden gewerkt, en is de proceduretijd voor vergunning trajecten aanmerkelijk korter. Hiermee kan een initiatiefnemer dus sneller worden bediend, en is ook de regeldruk verminderd.

Sinds het besluit over de Algemene verklaring in 2012 hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan met een inhoudelijke impact. Ook is inmiddels ruim zeven jaar ervaring opgedaan met het werken met de Algemene verklaring. Geconcludeerd is dat een actualisatie van de Algemene verklaring wenselijk is. Dit zodat deze is afgestemd op het actuele wettelijke kader en is toegespitst op de huidige praktijk in Schiedam.

1.2 Leeswijzer

In deze beleidsnota vindt u allereerst een korte toelichting bij nut en noodzaak van de Algemene verklaring. Deze toelichting is grotendeels overgenomen uit de Algemene verklaring van 20 september 2012. Waar nodig is de toelichting aangevuld voor de aanpassingen die met de voorliggende actualisatie worden doorgevoerd. Omdat de wettelijke basis voor de Algemene verklaring inmiddels als bekend mag worden verondersteld is de toelichting iets ingekort en met name gericht op de Schiedamse afwegingen. Vervolgens vindt u een hoofdstuk met de aanwijzing van categorieën waarop de Algemene verklaring van toepassing is, tot slot gevolgd door een artikelsgewijze toelichting.

2 Toelichting

2.1 Afwijkingsbevoegdheden in de Wabo

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Dit artikel is eveneens van toepassing op het bouwen van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan. Indien sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien wordt afgeweken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 van de Wabo.

De Wabo kent een aantal mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan, zijnde:

- a. afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1 Wabo). Dit betreft de ‘binnenplanse’ afwijkingsbevoegdheid welke op grond van artikel 3.6, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- b. afwijken van het bestemmingsplan in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde gevallen (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wabo), de zogenaamde ‘planologische kruimelgevallen’. Hieronder valt ook het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 10 jaar;
- c. afwijken van het bestemmingsplan voor (andere dan voornoemde) activiteiten welke niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en waarbij de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo), het ‘projectafwijkingsbesluit’.

2.2 Verklaring van geen bedenkingen bij een projectafwijkingsbesluit

De bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan ligt bij het college. Dit neemt niet weg dat in artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat een ‘projectafwijkingsbesluit’ niet eerder kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Een dergelijke ‘verklaring van geen bedenkingen’ mag daarbij slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Op het ‘projectafwijkingsbesluit’ is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing. Dit betekent dat binnen 26 weken een besluit moet worden genomen op een verzoek om omgevingsvergunning waarvoor een ‘projectafwijkingsbesluit’ vereist is. Het niet voldoen aan deze termijn heeft niet tot gevolg dat de omgevingsvergunning van rechtswege wordt verleend. Wanneer de termijn niet wordt gehaald, kan de aanvrager de gemeente wel in gebreke stellen en een dwangsom vragen wegens het niet tijdig beslissen (Wet dwangsom en beroep).

De procedure tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen vereist dat een project tweemaal wordt voorgelegd aan de raad. De eerste keer moet aan de raad een

ontwerp verklaring van geen bedenking worden gevraagd, welke samen met het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd. Vervolgens moet de raad, met in acht neming van eventueel tegen het ontwerp ingediende zienswijzen en de reactie hierop, een definitieve verklaring van geen bedenking afgeven. Pas nadat de definitieve verklaring is afgegeven kan het college de gevraagde omgevingsvergunning verlenen. De procedure met de doorlooptijden is weergegeven in navolgende tabel.

	Met verklaring raad		Zonder verklaring raad	
	Proceduretijd	Cumulatief	Proceduretijd	Cumulatief
Ontvangst aanvraag, beoordelen op volledigheid, toets aan bestemmingsplan	2 weken	2 weken	2 weken	2 weken
Ambtelijke beoordeling wenselijkheid ontwikkeling	4 weken	6 weken	4 weken	6 weken
Raadsvoorstel voor ontwerp-verklaring van geen bedenkingen	6 weken	12 weken	n.v.t.	---
Publicatie en ter inzage leggen ontwerpbesluit	8 weken	20 weken	8 weken	14 weken
Ambtelijke behandeling zienswijzen	2 weken	22 weken	2 weken	16 weken
Raadsvoorstel voor definitieve verklaring van geen bedenkingen	6 weken	28 weken	n.v.t.	---
Verlenen vergunning door college	2 weken	30 weken	2 weken	18 weken

De procedure waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is, zal in het meest gunstige geval dus 30 weken in beslag nemen. Hiermee wordt de wettelijke termijn van 26 weken waarin een aanvraag moet worden afgehandeld overschreden.

Overigens zal in de praktijk de proceduretijd vaak meer dan 30 weken bedragen, gelet op:

- de vereiste ambtelijke voorbereidingstijd, met name wanneer zienswijzen worden ingediend;
- de vergaderfrequentie van de raad;
- het doorlopen van beslistermijnen tijdens het zomerreces;
- de praktijk dat termijnen niet zo perfect aansluiten als in het theoretisch model.

De feitelijke besluitvormingspraktijk heeft al snel geleid tot een breed gedragen conclusie dat deze zich moeizaam verhoudt tot de wettelijk voorgeschreven procedure. De wetgever heeft daarom aan gemeenten mogelijkheden geboden de proceduretijd te verkorten. Dit kan op twee manieren:

1. Door het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Hiermee kan de proceduretijd voor het verlenen van een omgevingsvergunning met ongeveer 12 weken worden verkort.
2. Door te bepalen dat voor projecten die niet vallen onder de aangewezen categorieën van gevallen, geldt dat indien geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, de door de raad afgegeven ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zonder nadere besluitvorming van de raad wordt gebruikt als definitieve verklaring van geen bedenkingen Dit leidt tot verkorting van de proceduretijd met ongeveer 6 weken.

2.3 Aanwijzen categorieën van gevallen

Door categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is, kan sneller worden beslist op een verzoek om omgevingsvergunning. Het verkorten van de proceduretijd maakt dat nieuwe ontwikkelingen sneller kunnen worden gerealiseerd en de bestuurlijke lasten worden verminderd, zonder dat dit beperkingen geeft aan mogelijkheden van bezwaar en beroep. Ten tweede beperkt het aanwijzen van categorieën van gevallen de belasting van het ambtelijk apparaat. Het aantal situaties waarin een raadsbehandeling moet worden voorbereid neemt immers af. Dit geeft een besparing op de inzet van ambtelijke capaciteit. Tot slot heeft het niet kunnen voldoen aan de wettelijke termijnen tot gevolg dat de gemeente mogelijk schadeplichtig is bij het niet tijdig nemen van een besluit. Met het aanwijzen van categorieën waarop de Algemene verklaring van toepassing wordt verklaard wordt het risico dat de gemeente in gebreke wordt gesteld dus verkleind. Het aanwijzen van categorieën zorgt daarbij voor een versnelling in de besluitvorming en minder bestuurlijke lasten voor aanvragers.

Om deze redenen worden categorieën van gevallen aangewezen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid Bor waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Het college is in deze gevallen bevoegd om, onder verwijzing naar de lijst van aangewezen categorieën, zelfstandig de gevraagde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen of te weigeren.

Dat categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad vereist is, betekent niet dat de raad niet meer bij dergelijke projecten betrokken zal zijn. De betrokkenheid van de raad vindt op verschillende manieren plaats:

1. Over de voorbereiding van grotere en/of gemeentelijke projecten wordt de raad op voorhand geïnformeerd of verzocht hierover te beslissen door middel van (structuur)visies, masterplannen e.d.. Het 'projectafwijkingsbesluit' vormt in dat geval niet meer dan het benodigde besluit om een project waarmee de raad heeft ingestemd daadwerkelijk te kunnen uitvoeren (bouw of aanleg). Dit zijn dus projecten waarover de raad eerder positief heeft beslist.
2. Het college rapporteert de raad jaarlijks over de projecten waarbij gebruik is gemaakt van de algemene verklaring van geen bedenkingen. Deze rapportage kan aanleiding geven de regeling te herzien of in te trekken.
3. In de Algemene verklaring is een aantal categorieën bouwplannen benoemd waarvan het college alsnog kan besluiten om deze aan de raad voor te leggen. Dit wanneer sprake is van politiek of bestuurlijk gevoelige ontwikkelingen, of wanneer sprake is van een bouwplannen met een mogelijke relatief grote impact op de omgeving.

2.4 Inwerkingtreding en overgangsrecht

De aanwijzing van categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid van het Bor treedt in werking de dag na de openbare bekendmaking hiervan en zijn van toepassing op verzoeken om omgevingsvergunning welke na de dag van openbare bekendmaking worden ingediend, dan wel verzoeken om omgevingsvergunning welke op een eerdere datum zijn ingediend en waarvan nog geen ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd.

2.5 Participatie

Over de voorbereiding van grotere en/of gemeentelijke projecten wordt de raad op voorhand geïnformeerd of gevraagd te beslissen door middel van (structuur)visies, masterplannen e.d.. Toepassing van de Algemene verklaring gaat dan dus over de daadwerkelijke bouw van projecten waarover de raad reeds eerder positief heeft beslist. Behalve het betrekken van de raad bij de besluitvorming, worden als onderdeel van de planuitwerking ook inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden geïnformeerd over het project. Afhankelijk van aard en omvang van het project worden in overleg met de initiatiefnemer afzonderlijke afspraken gemaakt hoe hier mee om te gaan. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan om op het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen, en tegen een verleende vergunning bezwaar en beroep in te stellen.

Het vaststellen van categorieën van projecten waarvoor de raad een algemene verklaring van bedenkingen afgeeft betekent dus niet dat de mogelijkheden voor belanghebbenden om een mening over het plan kenbaar te maken, of om in bezwaar of beroep te gaan tegen een verleende vergunning, worden ingeperkt.

In algemene zin wordt verder opgemerkt dat de raad ook zeggenschap houdt over het planologisch kader zelf, doordat alleen de raad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen. Uitgangspunt blijft dat het bestemmingsplan de kaders biedt voor ontwikkelingen. In de afweging of medewerking aan een initiatief dat niet past binnen het bestemmingsplan wenselijk is, zal ook worden beoordeeld in hoeverre het wellicht beter is om het bestemmingsplan aan te passen. Zeker bij grotere initiatieven, met een mogelijk grotere impact op de leefomgeving, zal vaststelling van een nieuw bestemmingsplan vaak de voorkeur hebben. Er is dan immers al snel sprake van een gebiedsontwikkeling en niet alleen van een initiatief voor een bouwplan.

2.6 Wijzigingen in de Algemene verklaring

De voorliggende Algemene verklaring betreft een actualisatie van de Algemene verklaring zoals de gemeenteraad die heeft vastgesteld op 20 september 2012. Kort wordt een toelichting gegeven op de wenselijkheid van de actualisatie en de inhoudelijke wijzigingen.

Sinds de inwerkingtreding van de Algemene verklaring heeft het college deze in totaal 18 keer toegepast. Daarbij is in twee gevallen door de raad gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit de Algemene verklaring om een voorgenomen vergunning alsnog te bespreken, voordat het college de procedure daadwerkelijk start (bouwplannen voor locaties De Maurits en Mouterij Goudsbloem). In die gevallen is na bespreking de vergunning verder regulier afgehandeld. Concluderend kan dan ook worden gesteld dat de vaststelling van de Algemene verklaring goed functioneert en positief bijdraagt aan de snelheid van vergunningverlening.

Wel is het wenselijk om de procedure voor het gebruik van de Algemene verklaring op een aantal punten enigszins aan te scherpen naar aanleiding van praktijkervaringen. Dit ziet met name op de vastlegging van de werkwijze bij uitzonderingen (zie artikel 4 van de Algemene verklaring en de toelichting daarbij). Gekeken is naar de werkwijze bij het informeren en betrekken van de raad. Door zowel de procedure aan te scherpen, als ook in de categorieën bouwplannen een aanpassing door te voeren, is met name voor kleinere bouwplannen nog een extra procedurele tijdwinst te behalen. Bouwplannen van maximaal 30 woningen kunnen nu door het college worden afgehandeld. Hierdoor vervalt de

voorlegprocedure bij de raad zoals die op basis van de Algemene verklaring 2012 nodig is. Opnemen van een voorlegprocedure (ter inzage legging voor de raad, met mogelijkheid om initiatief ter bespreking te agenderen) is een eigen gemeentelijke afweging. Door de voorlegprocedure te schrappen bij een aantal categorieën bouwplannen wordt de doorlooptijd van die procedures dus nog met vijf tot zes weken verkort. Zeker bij kleine bouwplannen (bijvoorbeeld toevoeging van een enkele woning) waarover geen discussie is betekent dit dat vergunningverlening binnen drie tot vier maanden kan worden doorlopen. Dat is ruim binnen de 26 weken die de wet als termijn stelt. Een dergelijke halvering van proceduretijd is voor een initiatiefnemer uiteraard erg prettig.

Sinds het besluit over de Algemene verklaring in 2012 hebben zich ook diverse ontwikkelingen voorgedaan met een inhoudelijke impact op de Algemene Verklaring. Het Rijk heeft aanpassingen doorgevoerd in wet- en regelgeving. Voorbeelden zijn aanpassingen van de typen ontheffing die met een 'projectafwijkingsbesluit' kunnen worden vergund. Functiewijzigingen van bestaande gebouwen of tijdelijke ontheffingen vielen bijvoorbeeld voorheen onder de reikwijdte van de Algemene verklaring omdat deze met een projectafwijkingsbesluit moesten worden vergund. Inmiddels heeft de wetgever deze typen ontwikkelingen mogelijk gemaakt via een zogenaamde kruimelontheffing. Daarmee bevat de Algemene verklaring uit 2012 dus bepalingen over typen bouwplannen die nu niet meer relevant zijn in dit kader.

Daarbij komt dat de economische situatie sinds 2012 sterk veranderd is. Zeker de afgelopen jaren zien we een sterke toename in particuliere initiatieven in onze stad. Dit mede ingegeven door bijvoorbeeld de Verstedelijkingsalliantie, waarin Schiedam met zeven andere steden samenwerkt om te zorgen voor een voortdurend aanbod aan nieuwe plannen voor woningbouw. Dit als bijdrage aan de voor de zuidelijke Randstad geformuleerde opgave om tot 2040 in totaal 250.000 nieuwe woningen te bouwen. Voor de realisatie van deze bouwopgave zijn private marktpartijen van groot belang. Om de binnenstedelijke verdichting en transformatie van bestaande, in onbruik geraakte, gebouwen in onze stad te blijven faciliteren zijn korte en overzichtelijke procedures wenselijk. Meest relevante wijziging met betrekking tot woningbouwplannen is dat projecten van meer dan 30 woningen onder de werking van de Algemene verklaring vallen, waarbij voor projecten met meer dan 30 tot maximaal 50 woningen de raad de mogelijkheid krijgt om te bepalen in hoeverre zij een bouwplan onder de werking van de Algemene verklaring wenst te scharen. Door de aanwijzing van categorieën op dit punt aan te passen, kunnen we sneller en efficiënter inspelen op initiatieven die vanuit de stad op ons afkomen. De actualisatie van de Algemene verklaring draagt zo bij aan het realiseren van de ambities op het vlak van wonen en sociaal-economische stijging voor onze bevolking.

Tot slot is relevant dat, mede door de toename van het aantal particuliere initiatieven, een efficiënte omgang met ambtelijke capaciteit nog altijd noodzakelijk is. Door aanpassing van de Algemene verklaring kan de beschikbare ambtelijke capaciteit beter worden benut en efficiënt worden ingezet voor onderwerpen en initiatieven die daar ook echt om vragen.

De diverse ontwikkelingen leiden tot de conclusie dat een actualisatie van de Algemene verklaring wenselijk is. Met de voorliggende beleidsnota is deze wens concreet vormgegeven.

2.7 Omgevingswet

Op 1 januari 2021 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt onder andere de Wet ruimtelijke ordening en de Wabo. Dit betekent dat op dat moment ook de Algemene verklaring opnieuw moet worden bezien en afgestemd op het dan geldende wettelijke kader.

Gelet op het feit dat de huidige Algemene verklaring op een aantal punten niet meer actueel is, is het wenselijk deze nu te actualiseren. Dit ook gelet op de verwachting dat de komende periode nog diverse bouwplannen worden ingediend welke onder werking van de Algemene verklaring kunnen vallen. Voor die bouwplannen is het wenselijk dat Schiedam beschikt over een actuele Algemene verklaring.

3 Aanwijzing van categorieën

Artikel 1 Begrippen

1. Bedrijventerrein:
De bedrijventerreinen 's-Graveland / Spaanse Polder, Nieuw Mathenesse en Wilhelminahaven / Vijfsluizen, als aangegeven op bijlage kaart 1.
2. Binnenstad van Schiedam:
De binnenstad van Schiedam, als aangegeven op bijlage kaart 2.
3. Verblijfsgebied:
Het tot de openbare ruimte behorende gebied hoofdzakelijk bestemd en ingericht voor (ontsluitings) wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen.
4. Woonzorgvoorziening:
Bebouwing bestaande uit woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van deze woningen, zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, kleinschalige detailhandel en (publiekverzorgende) dienstverlening.

Artikel 2 Categorieën van gevallen

Als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht worden aangewezen:

1. Het bouwen, verbouwen, veranderen, vergroten, uitbreiden, vervangen en/of het wijzigen van het gebruik ten behoeve van:
 - a. maximaal 50 woningen, al dan niet in combinatie met commerciële ruimtes op de begane grond;
 - b. Woonzorgvoorzieningen;
 - c. bedrijfsgebouwen op een Bedrijventerrein, mits de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot de op grond van het vigerende bestemmingsplan toegelaten milieucategorie.
2. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van het bouwen.
3. De uitvoering van projecten in overeenstemming met de 'Woonvisie Schiedam 2030' of op basis hiervan vastgestelde uitvoeringsplannen, zijnde:
 - a. de (nieuwbouw)projecten, benoemd onder 'afmaken wat we begonnen zijn';
 - b. de herstructureringsprojecten, benoemd onder 'vervolg herstructurering'.

4. Projecten die bijdragen aan het behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden van het polderlandschap van Midden-Delfland, het Beatrixpark, de Poldervaart, Polderwetering, Harreweg en Park Kethel.
5. De uitvoering van projecten in overeenstemming met de 'Binnenstadvisie Schiedam', gelegen in de Binnenstad van Schiedam, zijnde:
 - a. de herontwikkeling van het gebied gelegen tussen het Broersveld en de Broersvest, bekend als het 'Gat van Bolmers';
 - b. het realiseren van woonruimtes boven winkels en andere commerciële ruimtes;
 - c. het realiseren van aanlegplaatsen en -steigers met bijbehorende voorzieningen voor schepen;
 - d. het gebruik van de openbare ruimte en/of het water als terras ten behoeve van in de nabijheid gevestigde horecabedrijven, alsmede de daarvoor vereiste bouw- of aanlegactiviteiten;
 - e. het vernieuwen, renoveren en/of bouwen van bruggen.
6. De uitvoering van projecten in overeenstemming met het 'Masterplan Nieuw-Mathenesse' (of eventuele herzieningen of actualisaties daarvan) in het kader van de herstructurering en/of vernieuwing van het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse.
7. De uitvoering van projecten in overeenstemming met de 'Beeldkwaliteitsstrategie Spaanse Polder / 's-Graveland Zuid' (of eventuele herzieningen of actualisaties daarvan) in het kader van de herstructurering en/of vernieuwing van het bedrijventerrein 's-Graveland / Spaanse Polder.
8. Projecten die in overeenstemming zijn met een andere door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden of masterplan, dan genoemd onder 3 t/m 7.
9. Projecten in het kader van duurzame energie.
10. Projecten die zien op het herinrichten, veranderen en vernieuwen van de openbare ruimte en de daarin aanwezige verkeers-, parkeer-, groen- en watervoorzieningen en verblijfsgebieden.
11. Het realiseren van (gebouwde) parkeervoorzieningen op een Bedrijventerrein.
12. De aanleg van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde leidingen welke vallen onder de reikwijdte van het Besluit externe veiligheid buisleidingen, alsmede daarmee samenhangende boven- en ondergrondse bouwwerken en voorzieningen.
13. Het bouwrijp maken, ophogen en/of het verrichten van andere noodzakelijke werken en werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van de onder 1 t/m 12 genoemde categorieën van gevallen.

14. Ondergeschikte aanpassingen van plannen en projecten waarvoor de raad reeds een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend.
15. Activiteiten welke niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en waarbij de gevraagde omgevingsvergunning om deze reden moet worden geweigerd.

Artikel 3 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2 is voor de genoemde categorieën van gevallen mogelijk een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist indien:

- a. een project of ontwikkeling naar het oordeel van het college politiek of bestuurlijk zo gevoelig is dat deze behoort te worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
- b. een project of ontwikkeling ziet op de realisatie van meer dan 30 tot maximaal 50 zelfstandige woningen;
- c. een project of ontwikkeling het bouwen betreft hoger dan 18,0 meter, tenzij een hogere hoogte op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan reeds is toegelaten of in een door de raad vastgestelde (structuur)visie, masterplan of ander document ter plaatse een hogere hoogte of hoogteaccent is voorzien;
- d. een project of ontwikkeling is gelegen binnen de bestemming Groen-2 zoals vastgelegd in de diverse relevante bestemmingsplannen, als aangegeven op bijlage kaart 3, tenzij sprake is van een gemeentelijk project welke herinrichting van de openbare ruimte tot doel heeft.

Artikel 4 Werkwijze bij uitzonderingen

Wanneer sprake is van een project of ontwikkeling waarop het bepaalde in artikel 3 van toepassing is dan wordt daarbij de volgende werkwijze toegepast:

- a. het college deelt het voornemen om vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo, mee aan de raad via een informatiebrief. In deze brief wordt aangegeven dat sprake is van een project of ontwikkeling welke valt onder de reikwijdte van artikel 3. Daarbij worden de relevante stukken drie weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid voor raadsleden om aan te geven dat zij het onderwerp willen bespreken;
- b. wanneer minder dan 1/5 van de raadsleden binnen de termijn van drie weken aangeeft het onderwerp te willen bespreken, dan is het college alsnog bevoegd gebruik te maken van de Algemene verklaring;
- c. wanneer meer dan 1/5 van de raadsleden binnen de termijn van drie weken aangeeft het onderwerp te willen bespreken, dan wordt het aangedragen ter agendering voor een opiniërende raadscommissie. Daarin bepaalt de commissie of het college alsnog bevoegd is gebruik te maken van de Algemene verklaring of dat een raadsbesluit over een specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- d. wanneer het college gebruik kan maken van de Algemene verklaring wordt het bouwplan via de gebruikelijke procedure verder in behandeling genomen;
- e. wanneer een besluit over een specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig is bereidt het college een raadsvoorstel voor waarin een en ander wordt vormgegeven.

Artikel 5 Geen zienswijzen ingediend ten aanzien van ontwerp

Indien sprake is van een verzoek om omgevingsvergunning waarbij geen sprake is van één van de in artikel 2 genoemde categorieën van gevallen of sprake is van één van de in artikel

3 genoemde uitzonderingen en de raad ten aanzien van het verzoek om omgevingsvergunning een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft verleend, wordt deze zonder nadere besluitvorming van de raad gebruikt als verklaring van geen bedenkingen bij het verlenen van de omgevingsvergunning wanneer tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, geen zienswijzen zijn ingediend.

Artikel 6 Delegatie bevoegdheid exploitatieplan

Indien een verzoek om omgevingsvergunning:

- a. een categorie betreft als genoemd in artikel 2 of een geval als genoemd in artikel 5, en;
 - b. voor de realisering van het bouwplan de bevoegdheid bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;
- wordt deze bevoegdheid op grond van artikel 6.12, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan burgemeester en wethouders.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de eerste dag na de openbare bekendmaking van dit besluit.

Artikel 8 Overgangsrecht

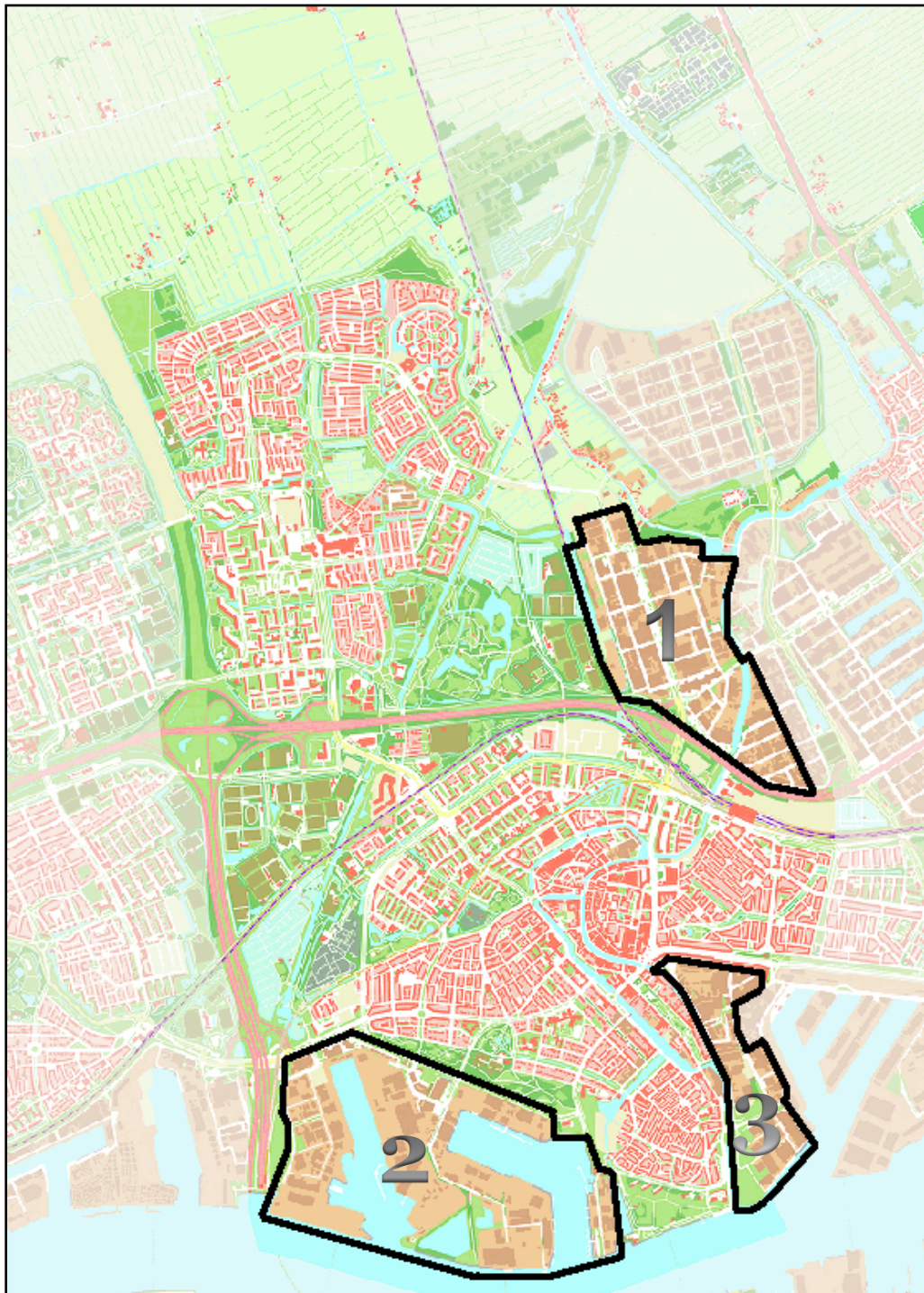
Dit besluit is van toepassing op verzoeken om omgevingsvergunning welke na de dag van openbare bekendmaking worden ingediend, dan wel verzoeken om omgevingsvergunning welke op een eerdere datum zijn ingediend en waarvan nog geen ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd.

Artikel 9 Titel

Dit besluit kan worden aangehaald als: "Algemene verklaring van geen bedenkingen Wabo 2019".

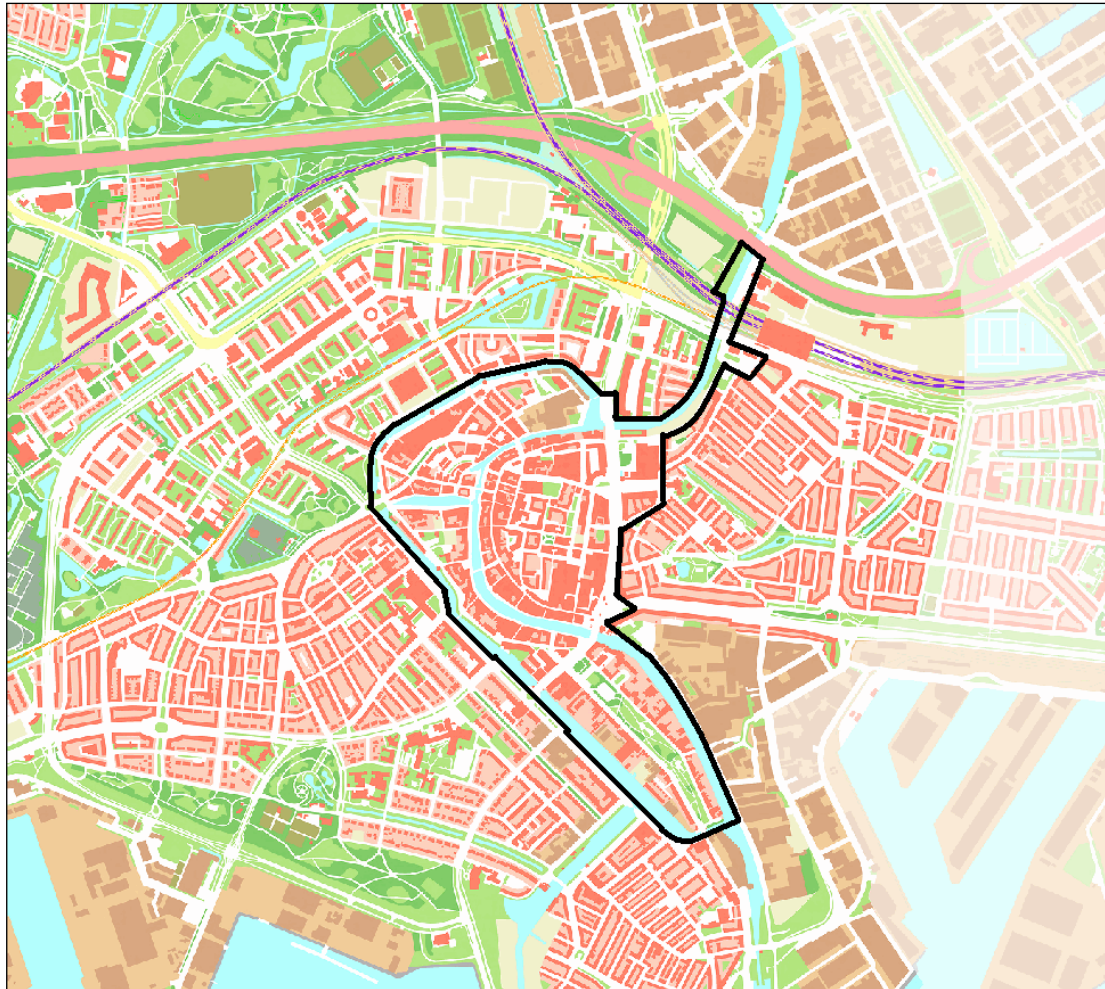
4 Bijlagen

Kaart 1: Bedrijventerreinen als bedoeld in artikel 1, eerste lid (zwart omrand)

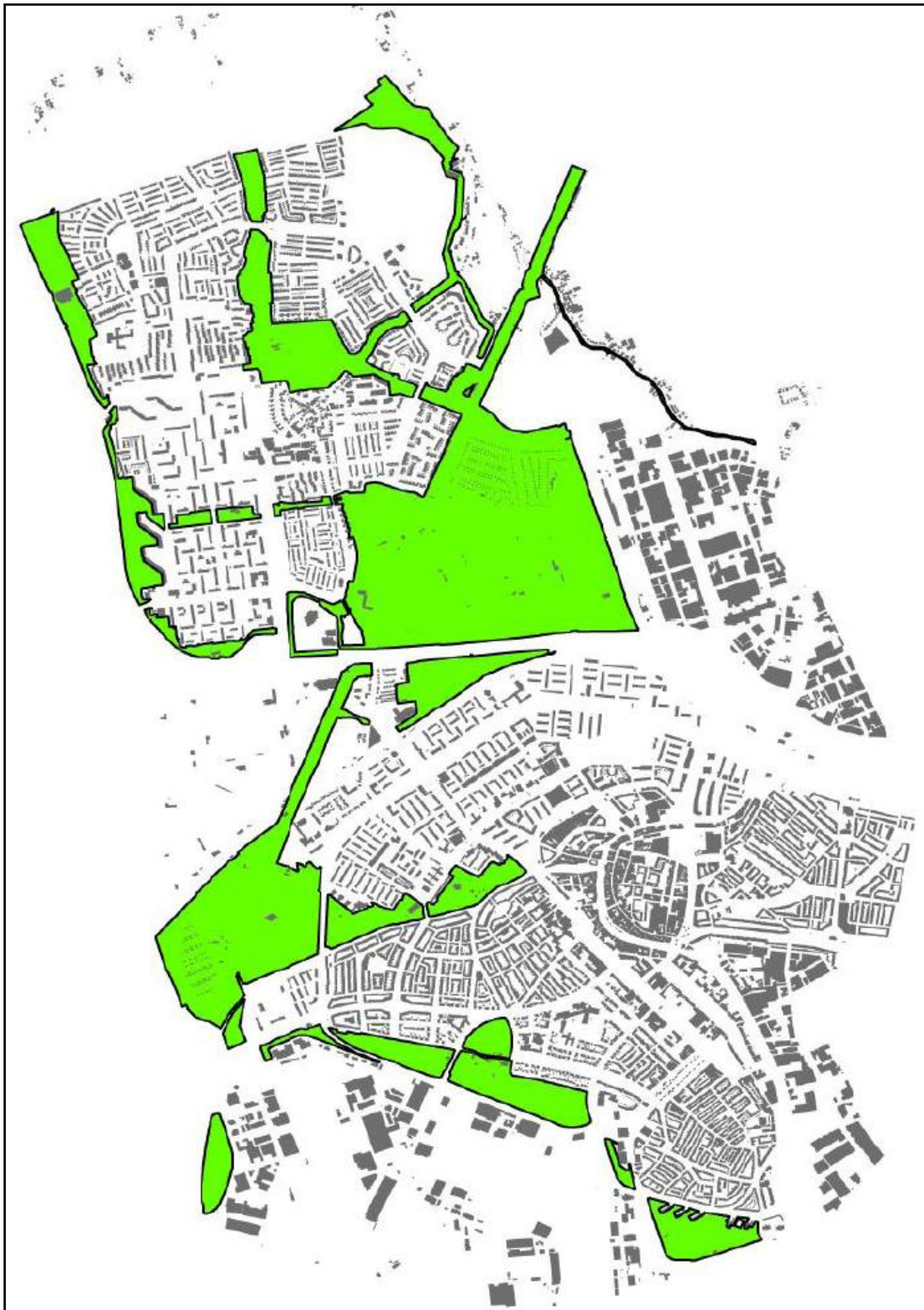


1 = 's-Graveland / Spaanse Polder, 2 = Wilhelminahaven / Vijfsluizen, 3 = Nieuw-Mathenesse

Kaart 2: Binnenstad van Schiedam als bedoeld in artikel 1, tweede lid (zwart omrand)



Kaart 3: Groene Long, als bedoeld in artikel 3, onder d



5 Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepaling

Waar bij het aanwijzen van categorieën wordt verwezen naar bedrijventerreinen (artikel 2, eerste lid, onder c en artikel 2, dertiende lid) betreft dit de grote bedrijventerreinen in Schiedam als aangegeven op kaart 1. Kleinere bedrijventerreinen, zoals Kethelvaart, vallen buiten de reikwijdte van deze bepaling.

De binnenstad van Schiedam betreft het gebied behorende tot de Binnenstadsvisie Schiedam: de historische binnenstad van Schiedam, het gebied rond het Stadserf en de verbindingsroute met het station en Schieveste langs de Schie tot de A20, als aangegeven op kaart 2.

Artikel 2 Categorieën van gevallen

Frequent voorkomende ontwikkelingen

De aangewezen categorieën van gevallen betreffen in de eerste plaats frequent voorkomende ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, woonzorgvoorzieningen of bedrijfsgebouwen.

Voor het bouwen van woningen geldt dat bij projecten met maximaal 50 woningen in principe geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is. In artikel 3 wordt echter wel een nuancering aangebracht voor bouwplannen met meer dan 30 tot maximaal 50 woningen. Bouwplannen met 30 of minder woningen zijn te kenschetsen als relatief kleine ontwikkelingen. Dergelijke bouwplannen hebben daarmee vaak een beperkte impact op de omgeving. Voor bouwplannen met meer dan 30 tot maximaal 50 woningen kan dit, al naar gelang de situatie, ook het geval zijn. Voor dergelijke middelgrote bouwplannen is het echter wel gewenst de raad in ieder geval te informeren over het voornemen. De raadsleden kunnen dan aangeven of zij het plan willen bespreken en, wanneer dat het geval is, bepalen in hoeverre een specifieke verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk is. Voor projecten met meer dan 50 woningen blijft een specifieke verklaring van de raad in alle gevallen noodzakelijk. In dergelijke gevallen kan herziening van het bestemmingsplan vaak ook een goed alternatief zijn. Het gaat dan immers om grotere ontwikkelingen, waarbij aanpassing van het bestemmingsplan zelf vaak is te verkiezen boven medewerking aan een bouwplan in afwijking van het bestemmingsplan. Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

Uitvoering visies en masterplannen

Naast de algemene categorieën zijn een aantal ontwikkelingen waarover de raad zicht reeds positief heeft uitgesproken, in het kader van vastgestelde (structuur)visies of masterplannen, eveneens aangewezen als categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De individuele projecten vormen de uitvoering van door de raad vastgesteld beleid en behoeven om deze reden niet nogmaals individueel te worden voorgelegd aan de raad. Dit betreft:

- Projecten, zoals de herstructurering of herontwikkeling in het kader van de 'Binnenstadsvisie Schiedam' of de 'Woonvisie Schiedam 2030' en de daarbij behorende uitvoeringsplannen.
- projecten ter verbetering van de in de Stadsvisie 2030 benoemde ecologische structuur en groenstructuur van Schiedam in het kader van onder andere het 'Perspectief

Kethelpoort, 'Landschapsontwikkelings-perspectief Midden-Delfland' en 'Ontwikkelingsvisie Beatrixpark'.

- projecten in het kader van de in de Stadsvisie 2030 benoemde herstructurering van de bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse en 's-Graveland / Spaanse Polder, als vastgelegd in het 'Masterplan Nieuw-Mathenesse' en de 'Beeldkwaliteitsstrategie Spaanse Polder / 's-Graveland Zuid' (of eventuele actualisaties of herzieningen van die documenten).
- Projecten welke worden uitgevoerd in het kader van enige andere door de raad vastgestelde of nog vast te stellen (stedenbouwkundige) visies, stedenbouwkundige randvoorwaarden of masterplannen.

Maatschappelijk belang

Als categorie zijn verdere aangewezen projecten met een maatschappelijk belang zoals duurzame energie, de herinrichting van de openbare ruimte en het verbeteren van de parkeersituatie op bedrijventerreinen. Ook de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen, welke uit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant zijn, zoals warmwaterleidingen ten behoeve van stadswarmte, zijn aangewezen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is.

Bouwrijp maken

Voor het uitvoeren van projecten kan het noodzakelijk zijn dat voorafgaand aan de realisatie van het project de grond bouwrijp wordt gemaakt. Voor die projecten welke zijn aangewezen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is geldt dat voor het bouwrijp maken van de gronden voorafgaand aan de bouw evenmin een verklaring van geen bedenkingen vereist is.

Ondergeschikte aanpassingen

De definitieve uitvoering van een plan of wijzigende inzichten kunnen er toe leiden dat een plan of project, waarvoor door de raad reeds een verklaring van geen bedenkingen is verleend, moet worden aangepast. In dergelijk gevallen is een herziening van de verleende omgevingsvergunning nodig. Omdat in dergelijke gevallen de raad zich reeds akkoord heeft verklaard met deze ontwikkeling behoeft het plan of project voor de ondergeschikte wijzigingen niet nogmaals te worden voorgelegd aan de raad. Dit geldt uiteraard ook voor plannen waarvoor reeds eerder gebruik is gemaakt van de Algemene verklaring.

Weigering omgevingsvergunning

Een bijzondere categorie vormen de projecten waarvoor de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd moet worden omdat een project in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op grond van de wet is ook voor het weigeren om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen vereist. Door plannen welke niet voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening aan te wijzen als categorie van gevallen wordt de besluitvorming over onwenselijke ontwikkelingen versneld. Wanneer een bouwplan niet aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening voldoet kan de raad immers ook niet anders dan de verklaring van geen bedenkingen weigeren.

Artikel 3 Uitzonderingen

Een viertal uitzonderingen is benoemd in welke gevallen voor de in artikel 2 benoemde categorieën (mogelijk) wel een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is.

Dit betreft in de eerste plaats projecten die naar het oordeel van het college politiek of bestuurlijk gevoelig liggen en om deze reden behandeling in de raad(scommissie) vereisen. In de oordeelsvorming weegt het college mee in hoeverre een initiatief past binnen geldend beleid of visies, in hoeverre sprake is van een locatie waar diverse (strijdige) belangen aanwezig zijn en in hoeverre sprake kan zijn van een grote maatschappelijke impact. In de meeste situaties zal op voorhand reeds duidelijk zijn of sprake is van een politiek of bestuurlijk gevoelig initiatief. In dat geval wordt dit uiteraard tijdig met een initiatiefnemer besproken.

Een tweede uitzondering betreft bouwplannen waarbij meer dan 30 tot maximaal 50 woningen worden gerealiseerd. Gelet op de mogelijke impact op de omgeving kan de raad, al naar gelang de situatie, van mening zijn dat een dergelijk plan een individuele behandeling vraagt.

De derde uitzondering betreft bouwplannen hoger dan 18,0 meter. Deze plannen hebben gelet op hun hoogte (meer dan 5 bouwlagen) in relatie tot wat gebruikelijk is in Schiedam een dusdanige invloed op de omgeving dat het niet wenselijk is deze vooraf aan te merken als projecten welke niet hoeven te worden voorgelegd aan de raad. Daarbij wordt een uitzondering gemaakt voor plannen op locaties waar op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds een hogere hoogte is toegelaten en de afwijking van het bestemmingsplan om deze reden niet ziet op de hoogte. De maximering van de hoogte geldt evenmin voor plannen of projecten welke zien op de uitvoering van (structuur)visies, masterplannen e.d. op grond waarvan een hogere hoogte of hoogteaccent is voorzien of toegelaten. In die gevallen heeft de raad immers eerder kaderstellend aangegeven dat een dergelijke hoogte op die plekken aanvaardbaar is.

De laatste uitzondering betreft (bouw)projecten welke zijn gelegen binnen een bestemming Groen-2 in de diverse relevante bestemmingsplannen. Deze bestemmingslegging is een doorvertaling van de eerder aangeduide 'Groene Long', zoals deze in 2007 met het bestemmingsplan Groene Long door de raad is vastgesteld. Door het overnemen van het bestemmingsplan Groene Long in latere bestemmingsplannen is het behoud en versterken van de landschappelijke waarde van de Groene Long geborgd. Gelet op de waarde die de gemeente Schiedam toekent aan deze groengebieden geldt voor projecten welke zijn gelegen binnen deze gebieden dat een nadere besluitvorming in de raad vereist is. Hierop geldt een uitzondering wanneer het gaat om de herinrichting van de openbare ruimte door de gemeente. Voor deze projecten geldt dat in de voorbereiding van de herinrichting wordt toegezien op behoud en waar mogelijk versterking van de groengebieden en de ecologische waarden langs die weg worden beschermd.

Artikel 4 Werkwijze bij uitzonderingen

Dit artikel is ingevoegd om een nadere duiding te geven van de werkwijze bij bouwplannen die vallen onder de reikwijdte van artikel 3. Ook is hiermee de juridische borging van de werkwijze duidelijker vastgelegd.

In artikel 3 staat een aantal categorieën van plannen en ontwikkelingen benoemd welke niet per definitie onder de algemene verklaring van geen bedenkingen vallen. Het is echter ook niet nodig om in alle gevallen een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad te vragen. In bepaalde situaties kan het zo zijn dat de gemeenteraad vragen heeft bij een bouwplan of nadere informatie van het college wenst. Dit is uiteraard goed mogelijk.

Ervaringen uit de praktijk de afgelopen jaren leren dat in de meeste situaties een specifieke verklaring van geen bedenkingen niet perse nodig is, omdat met het verstrekken van nadere informatie of een toelichting in de raadscommissie de gemeenteraad aangeeft alsnog in te kunnen stemmen met het bouwplan.

Om te ondervangen dat een juridisch onduidelijke situatie ontstaat is in artikel 4 aangegeven hoe de raad wenst om te gaan met uitzonderingen zoals benoemd in artikel 3. Deze werkwijze is gebaseerd op de werkwijze zoals die nu ook wordt toegepast bij bepaalde bouwplannen, maar dan alleen toegespitst op de uitzonderingen zoals die in artikel 3 geformuleerd staan.

Insteek is dat het college het voornemen om vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo, aan de raad meedeelt via een informatiebrief. In deze brief wordt aangegeven dat sprake is van een project of ontwikkeling welke valt onder de reikwijdte van artikel 3. Daarbij worden de relevante stukken drie weken ter inzage gelegd voor de raadsleden, waarbij de mogelijkheid aan leden wordt geboden om aan te geven dat zij het onderwerp willen bespreken. Wanneer minder dan 1/5 van de raadsleden binnen de termijn van drie weken aangeeft het onderwerp te willen bespreken, dan is het college alsnog bevoegd gebruik te maken van de Algemene verklaring. De Algemene verklaring is dan alsnog van toepassing geworden. Dit betekent feitelijk dat het bouwplan dan verder niet meer als uitzondering hoeft te worden behandeld in het licht van de Algemene verklaring.

Wanneer meer dan 1/5 van de raadsleden binnen de termijn van drie weken aangeeft het onderwerp te willen bespreken, dan wordt het aangedragen ter agendering voor een opiniërende raadscommissie. Daarin bepaalt de commissie of het college alsnog bevoegd is gebruik te maken van de Algemene verklaring of dat een raadsbesluit over een specifieke verklaring van geen bedenkingen nodig is. In sommige gevallen zal alleen een toelichting op het bouwplan wenselijk zijn, maar is er na een dergelijke nadere informatieverstrekking voor de raad verder geen belemmering om het bouwplan via de gebruikelijke procedure in behandeling te laten nemen. Ook in een dergelijk geval is het bouwplan dan feitelijk niet meer als uitzondering te zien. Wanneer na bespreking in de raadscommissie de raad wel een besluit over een specifieke verklaring van geen bedenkingen wenst te nemen, dan bereidt het college een raadsvoorstel voor waarin een en ander wordt vormgegeven. Hiermee wordt voorkomen dat telkens een raadsvoorstel moet worden voorbereid en via de geëigende weg geagendeerd, terwijl dit niet in alle gevallen inhoudelijk noodzakelijk zal zijn.

Artikel 5 Geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp

Deze bepaling ziet op plannen en projecten welke niet onder de reikwijdte van artikel 2 óf onder de reikwijdte van artikel 4 lid b en d vallen en waarvoor wel een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is. In gevallen waarin de raad ten behoeve van een dergelijk project een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en/of de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen wordt de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen gebruikt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen bij de vergunningverlening. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend en er daarmee geen nieuwe of andere inzichten van derden naar voren zijn gebracht die tot een heroverweging van de realiseerbaarheid en wenselijkheid van het plan kunnen leiden is een hernieuwde behandeling van het project in de raad niet noodzakelijk. Omdat in dergelijke gevallen het

plan niet nogmaals hoeft te worden geagendeerd voor behandeling in de raad kan de vergunning ongeveer zes weken eerder worden verleend.

Artikel 6 Delegatie bevoegdheid exploitatieplan

Voor het uitvoeren van projecten die worden aangewezen als categorieën van gevallen kan sprake zijn van plannen waarvoor, indien het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is, een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De bevoegdheid voor een exploitatieplan ligt bij de raad en die van een omgevingsvergunning bij het college. Om de besluitvorming te coördineren wordt, voor de gevallen als genoemd in artikel 2 en waarop de uitzonderingsbepaling uit artikel 3 niet van toepassing is, de bevoegdheid voor het vaststellen van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. Dit geldt ook indien geen zienswijzen worden ingediend en artikel 5 van toepassing is. De coördinatie en snelheid van besluitvorming wordt hiermee verbeterd.

Artikel 7 t/m 9 Overige artikelen

Deze artikelen zijn procedureel van aard en betreffen de inwerkingtreding, het overgangsrecht en de titel van dit besluit.

Colofon

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501, 3100 AE Schiedam

14 010
schiedam.nl