

Bijlage 3a. Voorbeelden bij delegatie van bevoegdheden

In deze bijlage zijn algemene voorbeelden opgenomen ter toelichting van de diverse bevoegdheden.

Delegatie van het inpassen van verleende omgevingsvergunningen in afwijking van het omgevingsplan

Voorbeeld 1: Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak (niet passend in de regels van het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan en niet passend in de vergunningsvrije regeling)

De dakkapel kan alleen worden toegestaan als er een vergunning wordt verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In veel van de bestemmingsplannen is namelijk opgenomen dat de oppervlakte van een hellend voor-, dan wel zij-, dan wel achterdakvlak maximaal 25% mag worden doorbroken met dakkapellen en dakvensters. Dakkapellen die groter zijn, zijn in strijd met de regels uit het bestemmingsplan en voldoen niet aan de vergunningsvrije regeling. Op dit moment worden deze aanvragen veelal verleend op het moment dat de dakkapel stedenbouwkundig/welstandstechnisch aanvaardbaar is. De verleende vergunning dient binnen vijf jaar te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Voorbeeld 2: Het vestigen van een kapsalon aan huis

In veel bestemmingsplannen is in de planregels bepaald dat een aan-huis-gebonden-beroep onder voorwaarden is toegestaan. Een kapsalon valt niet onder een aan-huis-gebonden-beroep, bedrijf (in de zin van het bestemmingsplan) of een kantoor. Een kapsalon valt onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Dit is in beginsel niet toegestaan. Medewerking kan alleen worden verleend indien een vergunning wordt verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De verleende vergunning dient binnen vijf jaar te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Voorbeeld 3: Het realiseren van een woning

Het bouwen van een woning buiten het bouwvlak, binnen de bestemming 'tuin', is in veel gevallen in strijd met het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. In het bestemmingsplan is expliciet aangegeven dat een woning binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak met de daarbij behorende regeling mag worden gebouwd. Er zijn situaties denkbaar waarin de woning net buiten het bouwvlak wordt geprojecteerd omdat dit technisch beter uitkomt en/of een andere maatvoering, zoals een bouwhoogte, gewenst is dan het bestemmingsplan toelaat. De verleende vergunning dient binnen vijf jaar te worden opgenomen in het omgevingsplan.

Delegatie van het inpassen van beleidsregels van raad en college in het omgevingsplan

Voorbeeld 1: Beleidsregel parkeren

Indien u beleid, met de daarbij behorende beleidsregels, vaststelt voor bijvoorbeeld regels rondom parkeren is het wenselijk en/of noodzakelijk dat deze beleidsregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Onder de huidige wetgeving ligt de bevoegdheid om hiervoor een (paraplu-) bestemmingsplan vast te stellen bij u. Onder de omgevingswet is het mogelijk om het inpassen van beleidsregels in het omgevingsplan te delegeren aan het college van B&W.

Delegatie van het aanpassen van het omgevingsplan bij nieuwe ontwikkelingen

Voorbeeld 1: Wijzigingsbevoegdheid archeologie

In sommige bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bij het college van B&W ligt. Deze bevoegdheid kan betrekking hebben op situaties waarin de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken of gedeeltes daarvan te verwijderen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Als er geen sprake is van delegatie aan het college van B&W is een dergelijke aanpassing van het omgevingsplan voorbehouden aan u.

Voorbeeld 2: Wijzigingsgebieden

Sommige bestemmingsplannen kennen ook een aantal wijzigingsgebieden. Voor op de plankaart aangeduide wijzigingsgebieden, bieden sommige bestemmingsplannen de bevoegdheid aan het college van B&W om ter plaatse van die aanduiding de aldaar voorkomende bestemming te wijzigen. In de planregels is dan bijvoorbeeld vastgelegd dat het college van B&W bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van de woning onder de daarna genoemde voorwaarden. Indien er geen sprake is van delegatie aan het college van B&W is een dergelijke aanpassing van het omgevingsplan ook voorbehouden aan u.

Voorbeeld 3: Wijziging grenzen tussen functies

In aansluiting op bovengenoemde voorbeelden kan het ook voorkomen dat het bij nieuwe ontwikkelingen wenselijk is de grenzen te wijzigen tussen functies, voor zover deze van belang zijn voor een technisch betere realisatie van de functies. Indien er geen sprake is van delegatie aan het college van B&W is een dergelijke aanpassing van het omgevingsplan ook voorbehouden aan u.