Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid

‘Omgevingsvergunning A3’

Beleid voor aanvragen in afwijking van het bestemmingsplan

artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo

26 oktober vastgesteld door deelraad Zuid

Beleid voor aanvragen in afwijking van het bestemmingsplan

In essentie doelt dit voorstel op het versnellen van de procedure voor de omgevingsvergunning, waarbij de aangevraagde activiteit afwijkt van het bestemmingsplan en er een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing nodig is.

Afwijken van het bestemmingsplan

Nu de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) in werking is, verloopt de procedurele afhandeling voor 25 vergunningenstelsels op eenzelfde manier met het dagelijks bestuur van het stadsdeel als bevoegd gezag. Uitzonderingen gelden voor activiteiten van provinciaal of nationaal belang, die expliciet benoemd zijn in de Wabo. Er is een reguliere procedure van 8 weken en een uitgebreide procedure van 26 weken voor activiteiten milieu, gebruik (veiligheid) en monumenten.

Het dagelijks bestuur is het bevoegd gezag om op aanvragen om omgevingsvergunning te beslissen. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op bouwen of op gebruik van bebouwde of onbebouwde grond, wordt deze aan het bestemmingsplan getoetst. Als geen strijd met het bestemmingsplan en evenmin met de overige toetsingsgronden wordt geconstateerd, wordt de omgevingsvergunning verleend. Wanneer een aanvraag strijdig is met de bouw- of gebruiksregels uit het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of de omgevingsvergunning desondanks kan worden verleend. Er zijn drie mogelijkheden:

1. Er kan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (voorheen: vrijstelling, ontheffing) toepasselijk zijn. Het dagelijks bestuur verleent de vergunning als de aanvraag aan de in het bestemmingsplan vermelde criteria voor afwijking voldoet.

2. Als er binnenplans geen afwijkingsmogelijkheden zijn, wordt onderzocht of de afwijking past binnen één van de gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallen). Als de afwijking van het bestemmingsplan in één van deze categorieën valt, moet het dagelijks bestuur afwegen of het de omgevingsvergunning met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid verleent of weigert. Voor de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheden heeft het dagelijks bestuur beleidsregels voor afwijkingsbesluiten A2, vastgesteld.

3. Wanneer de afwijking van het bestemmingsplan niet in één van bovenbedoelde categorieën is onder te brengen, kan het dagelijks bestuur de omgevingsvergunning toch nog verlenen. Dit kan alleen, indien de aanvraag getuigt van goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De deelraad moet de goede ruimtelijke onderbouwing goedkeuren. Ingeval de aanvraag van goede ruimtelijke ordening getuigt, geeft de deelraad een verklaring van geen bedenkingen af. Pas daarna mag het dagelijks bestuur de vergunning verlenen. Is de deelraad van mening dat de aanvraag niet van goede ruimtelijke ordening getuigt, dan weigert hij de verklaring van geen bedenkingen. Het dagelijks bestuur moet de omgevingsvergunning dan weigeren.

Het projectbesluit artikel 3.10 Wro werd algemeen beschouwd als de opvolger van de oude 'artikel-19-procedure' uit de oude WRO. Het projectbesluit is met de komst van de Wabo alweer verdwenen. De binnenplanse en buitenplanse ontheffingen uit de Wro vallen nu samen met het voormalige projectbesluit onder de reikwijdte van afwijkingsbesluiten artikel 2.12 lid 1 van de Wabo. Hetzelfde geldt voor de tijdelijke ontheffing. Het voormalige projectbesluit uit de Wro is dus onderdeel geworden van de omgevingsvergunning. In zo'n geval geldt altijd de uitgebreide procedure van 26 weken. In deze nota is ervoor gekozen om de formele lange naamgeving van afwijkingsbesluiten door een korte pragmatische te vervangen en daarom:

- *'art. 2.12 lid 1 sub a, onder 1 Wabo'* aan te duiden als *'omgevingsvergunning a1' (binnenplans)*
- *'art. 2.12 lid 1 sub a, onder 2 Wabo'* aan te duiden als *'omgevingsvergunning a2' (buitenplans)*
- *'art. 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wabo'* aan te duiden als *'omgevingsvergunning a3' (projectbesluit)*

Om voormalige dragers van het bevoegd gezag voor wat betreft het projectbesluit toch invloed te geven bij hun verantwoordingsgebied is de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) in het leven geroepen. Als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd met activiteiten in afwijking van het bestemmingsplan en een 'binnenplanse' (A1) of 'buitenplanse' afwijking (A2) is niet mogelijk is een zogenaamde 'Omgevingsvergunning A3' noodzakelijk. In zo'n geval moet het dagelijks bestuur om een verklaring van geen bedenkingen vragen aan de deelraad vanwege een oordeel op de goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).

Knelpunt uitvoering omgevingsvergunning A3

Hoewel bouwen in afwijking van het bestemmingsplan gepaard gaat met een uitgebreide voorbereidingsprocedure van 26 weken, zullen de aanvragen meer tijd in beslag nemen. Oorzaak hiervan is de vergadercyclus van de raad, die in de procedure formeel minimaal drie maal moet reageren, namelijk bij verzoek om aanvullende informatie, bij de ontwerp-vvgb en bij de definitieve vvgb. Dit vergt op zich al even veel tijd als de procedure zelf als de aanvraag vlak voor de inzendtermijn van de raadcyclus valt. Om dit tijdsgebrek te verhelpen zijn een aantal maatregelen genomen die tevens als deregulering worden aangemerkt.

Deregulering omgevingsvergunning A3 Een aantal maatregelen zijn administratief van aard en hebben betrekking op mandatering en delegatie. De belangrijkste zaken voor een aanvrager van een omgevingsvergunning zijn de lijst van categorieën en de indieningsvereisten.

A. Lijst van categorieën waarvoor geen vvgb nodig is

De belangrijkste maatregel om de procedure te versnellen is het beperken van de benodigde vvgb's van de deelraad. De wabo biedt de mogelijkheid om vrijstelling te krijgen van de vereiste vvgb conform artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 6.5. derde lid van het Besluit omgevingsrecht door het vaststellen van een lijst met categorieën. Soms is een vvgb formeel verplicht voor gevallen die net buiten de reikwijdte van 'kruimelgevallen' (A2) vallen maar eigenlijk bestuurlijk wenselijk zijn gelet op de aard, grootte en complexiteit van het plan. Het gaat dan niet om grote projecten waarvoor een bestemmingsplan nodig is maar juist om de gevallen die vergelijkbaar zijn met de kruimelgevallen. De wetgever heeft een limitatieve lijst gemaakt – zie artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) – wat een kruimelgeval is en waarbij de aanvrager er ook van uit mag gaan dat zijn aanvraag hieronder valt. Denk hierbij aan een overschrijding van de bouwhoogte van een te vernieuwen lichtmast of het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden voor een kinderdagverblijf. Door deze gevallen op te nemen in een lijst van categorieën waarvoor geen vvgb nodig is wordt de proceduretijd sterk terug gedrongen. Deze maatregel voor een lijst brengt met zich mee dat in een groot aantal gevallen, waarover de deelraad zich positief heeft uitgesproken, geen vvgb meer gevraagd hoeft te worden en alleen het DB over de vergunningaanvraag kan beslissen. De deelraad behoudt het fiat bij alle grootschalige planafwijkingen, waarover zij zich niet heeft uitsproken.

B. Delegatie exploitatieplan

In samenhang met een 'omgevingsvergunning A3' is het soms verplicht om het kostenverhaal te regelen (grex-wet). Met delegatie van het vaststellen van een exploitatieplan van de deelraad aan het dagelijks bestuur wordt veel tijd gewonnen. Het gaat alleen om de gevallen waarvoor geen vvgb nodig is.

C. Mandatering

De behandeltijd voor informatievoorziening rondom een aanvraag in afwijking van een bestemmingsplan, zoals het opvragen van aanvullende gegevens en het kenbaar maken van procedurestappen, wordt aanmerkelijk bekort door mandatering aan het DB dan wel afdelingshoofd van vergunningen. Door mandatering kunnen de vergunningenmanagers een groot aantal beslissingen voor omgevingsvergunningen met afwijkingsbesluiten zelfstandig afhandelen, bijvoorbeeld praktische verzoeken om bevestiging aanvraag, onverwijld doorzenden, verzoek om aanvullende informatie en kennisgevingen. Voor resterende verklaringen van geen bedenkingen biedt mandatering ook uitkomst voor administratief inhoudelijke taken. Managers kunnen via mandatering veel praktische taken overnemen, zoals in de reguliere procedure al gebeurt. Delegatie is juridisch onder de Wabo niet mogelijk.

D. Concept ontwerp-vvgb door dagelijks bestuur

De wet gaat er vanuit dat het vvgb-orgaan, in dit geval de deelraad wordt geadviseerd. Ter voorbereiding van de vvgb adviseert het dagelijks bestuur aan de deelraad met behulp van de vakspecialisten uit de ambtelijke organisatie.

E. Indieningsvereisten

Door de deelraad indieningsvereisten als beleidsregel te laten vastleggen staat vooraf vast wat de aanvrager moet indienen. Dit schept voor iedereen duidelijkheid. Een handleiding voor aanvragers vereenvoudigt de advisering en voorbereiding van vergunningaanvragen. Vastgestelde indieningsvereisten vergemakkelijken adviesgesprekken en de informatieverstrekking. Indieningsvereisten staan met de voorgestelde checklist minder ter discussie per aanvraag. Op deze manier kan de front-Office van het stadsdeelloket en de behandelende casemanagers eenvoudig informeren over inhoud en proceduretijd. Aanvragers bepalen voor welke activiteiten een aanvraag wordt ingediend en belanghebbende behouden dezelfde rechten zoals zienswijze, en bezwaar en beroep.

A. Lijst van categorieën

Als categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van de Wabo niet is vereist aan te wijzen:

1) Projecten, ongeacht aard en omvang, als de deelraad voor het project al een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, én er op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) géén zienswijzen zijn ingediend;
2) Indien de aangevraagde activiteit past in:
   a) een vastgesteld bestemmingsplan dat (nog) niet in werking is getreden, of
   b) een door de deelraad vastgesteld concreet ruimtelijk kader dan wel bouwenvelop, of
   c) een door de deelraad vastgesteld besluit, waarin het plan of de activiteit duidelijk herleidbaar is, of
   d) expliciet in een door de deelraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor een soortgelijk plan of activiteit, of
   e) een door het bestemmingsplan toegestane wijzigingsbevoegdheid, waarover de deelraad de besluitvorming binnen vastgestelde kaders heeft overgedragen aan het dagelijks bestuur.
3) Projecten, waarover de deelraad al een afzonderlijk besluit heeft genomen dat in de beoogde afwijking voorziet;
4) Wijziging en verbouw van een bestaand bouwwerk met een kantoorbestemming in een hotel-, een woon- of maatschappelijke bestemming en/of daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen;
5) Uitbreiding dan wel nieuwvestiging van gebouwde parkeervoorzieningen in of onder bestaande gebouwen van maximaal 1500 m² al dan niet onder een deel van het perceel mits in overeenstemming met de parkeernota;
6) Wijziging van bestaande weg- en waterinfrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen, met inbegrip van kunstwerken voor weg- en waterbouw; als het herinrichtingsplannen betreft, zijn deze al goedgekeurd door de deelraad. De overige aanpassingen liggen in de sfeer van onderhoud groter dan 50 m².
7) Afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van bouwwerken tot 1500 m² en de realisatie van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen, in samenhang met bouwactiviteiten die niet louter inpandig zijn;
8) Afwijking van het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, mits passend bij het maatschappelijke gebruik van het betreffende hoofdgebouw van het perceel;
9) Een activiteit als genoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallen), waarbij een of meer woningen worden toegevoegd of verloren gaan in bestaande gebouwen;
10) Activiteiten met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde;
11) Indien al op voorhand duidelijk is, dat het bevoegd gezag niet instemt met de gevraagde omgevingsvergunning;

Toelichting lijst categorieën (A)

Meerdere categorieën kunnen tegelijk van toepassing zijn op een omgevingsvergunning A3.

1. Indien de ontwerp-vvgb van de deelraad al is verwerkt in de ontwerpbeschikking en geen zienswijze is ingediend, hoeft de deelraad geen definitieve vvgb meer te verstrekken aangezien de ruimtelijke ordening in de beschikking is verwerkt en er niets verandert en de deelraad anders onnodig dubbel werk verricht; de aanvrager moet hier ook nog eens onnodig lang op wachten.
2. Activiteiten en projecten, die een bestemmingsontwikkeling voorstaan, waarover de raad heeft besloten in een ontwerpbestemmingsplan, ruimtelijk plan en beleidsnota behoeven geen heroverweging. Dit geldt bijvoorbeeld voor de woonvisie, bouwprogramma's voor maatschappelijk vastgoed, nota's over inrichting openbare ruimte of horecanota's. Een vvgb is eveneens niet noodzakelijk voor aanvragen, waarbij expliciet in de verklaring van geen bedenkingen is aangegeven dat soortgelijke gevallen bij voorbaat geen vvgb behoeven.
3. Projecten waarover de deelraad al een afzonderlijk besluit heeft genomen dat in de beoogde afwijking voorziet. Voor projecten die niet passen binnen het bestemmingsplan wordt veelal vooraf gaand aan doorontwikkeling van het plan door het stadsdeel een startnotitie, nota van uitgangspunten of stedenbouwkundig plan opgesteld, dat het kader geeft waarbinnen de ontwikkeling van een dergelijk project vanwege een goede ruimtelijke ordening moet plaatsvinden. Deze plannen

worden ter vaststelling aan de deelraad voorgelegd. Wanneer de deelraad de notitie, de nota of het plan heeft vastgesteld, dan wel in andere besluitvorming heeft aangegeven dat een bepaalde ontwikkeling wenselijk is, kan een aanvraag om omgevingsvergunning die de uitvoering van het project behelst vervolgens worden afgehandeld door het dagelijks bestuur. Blijft de aanvraag binnen het kader dan wordt de omgevingsvergunning verleend. Gaat de aanvraag het kader te buiten, dan volgt een weigering van de vergunning wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

4. Gezien de crisis in de kantoorsector is het wenselijk dat ombouw van kantoren in maatschappelijke voorzieningen, hotels en woningen wordt ondersteund. Aankomende wetgeving bouwbesluit 2012 vereenvoudigt de technische bouwvoorwaarden voor omzetting
5. Uitbreiding dan wel nieuw vestiging van gebouwde parkeervoorzieningen mits in overeenstemming met de parkeernota; parkeermogelijkheden zijn schaars en als op eenvoudige wijze uitbreiding mogelijk is binnen de mogelijkheden van de parkeernota is het wenselijk deze uit te voeren. Het gaat om parkeervoorzieningen in bestaande bebouwing van maximaal 1500 m², waarbij ook constructieve wijzigingen noodzakelijk zijn. Hierbij sluiten we aan bij de kruimelgevallen.
6. Aanpassing van bestaande weg- en waterinfrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen, met inbegrip van op- en afstapvoorzieningen. Veranderingen aan bestaande wegen en waterwegen worden op eenvoudige wijze mogelijk gemaakt, voor zover deze passen binnen de daartoe vastgestelde beleidskaders. Als het herinrichtingsplannen betreft zijn deze al goedgekeurd door de deelraad.
7. Afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van bouwwerken tot 1500 m², in samenhang met bouwactiviteiten die niet louter inpandig zijn. Artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat het dagelijks bestuur kan afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits de oppervlakte niet meer dan 1500 m² bedraagt (kruimelgevallen). De bevoegdheid kan niet worden toegepast wanneer de aanvraag omgevingsvergunning ook bouwwerkzaamheden buiten het pand behelst, ook wanneer deze niet-inpandige bouwactiviteiten als zodanig niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Een voorbeeld is een nieuwe kinderopvangvestiging, waarbij tevens sprake is van een gevelwijziging of het plaatsen van een afvoerpijp. Het gaat bij deze categorie dus om aanvragen waarvoor de afwijking van het bestemmingsplan passen in het beleid, maar die door niet-ruimtelijk relevante aspecten niet onder de kruimelgevallen (A2) vallen. Er wordt terughoudend omgegaan met gevallen waar het gebruik van maatschappelijke voorzieningen wordt omgezet naar andere functies. Het dagelijks bestuur maakt hierin altijd een specifieke belangenafweging.
8. Afwijking van het volgens het bestemmingsplan toegestane gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, mits passend bij de hoofdfunctie van het betreffende perceel; Voor deze categorie geldt dat het uitsluitend om gebruiksverandering van onbebouwde gronden gaat en dus niet van toepassing is op situaties waarbij de aanvraag om omgevingsvergunning tevens op een gebouw of bouwwerk betrekking heeft. Het afwijkende gebruik moet passen bij het gebruik van de hoofdfunctie van het gebouw op het betreffende perceel. Het wijzigen van tuingebruik ten behoeve van kinderdagverblijven" is als aparte categorie al aangewezen, waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) vereist is door de stadsdeelraad, conform artikel 6.5, lid 3 Bor. Dit artikel verruimt de vrijstelling voor alle maatschappelijke functies.
9. Een activiteit als genoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallen), waarbij een of meer woningen worden toegevoegd of verloren gaan. In artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht wordt een tiental activiteiten genoemd waarvoor met een (kruimel)afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend. In aanvulling op de criteria die worden gesteld bij de diverse activiteiten in artikel 4, is in artikel 5 van diezelfde bijlage nog de voorwaarde toegevoegd dat het aantal woningen gelijk blijft. Bij deze categorie gaat het bijvoorbeeld om de situatie dat een extra woning in een bestaand pand waarin woningen zijn toegestaan wordt gerealiseerd en gelijktijdig een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om een aanbouw of een opbouw toe te kunnen staan.
10. Activiteiten met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde. Deze categorie ziet onder andere op bouwwerken in de openbare ruimte zoals bruggen, lantaarnpalen en bewegwijzering die de in de bestemmingsplanregels opgenomen afmetingen overschrijden. De categorie ziet ook op andere bouwwerken geen gebouwen zijnde op privéterreinen die de grenzen van bouwwerken geen gebouwen zijnde uit artikel 4 van Bijlage II van het Bor overschrijden. Voor zover het gaat om bouwwerken in de openbare ruimte moeten de betreffende bouwwerken passen in de door het dagelijks bestuur vastgestelde inrichtingsplannen.
11. Indien reeds op voorhand duidelijk is dat het bevoegd gezag niet instemt met de gevraagde omgevingsvergunning; voor aanvragen die geen kans van slagen maken bij vergunningverlening, is het niet nodig om een vvgb te vragen bij het de deelraad. Dit leidt alleen tot overbodig werk.

B. Delegatie exploitatieplan

De vaststelling van een met een van bovengenoemde categorieën samenhangend exploitatieplan is aan het dagelijks bestuur gedelegeerd. Het gaat dan alleen om de categorieën waarbij geen vvgb nodig is.

C. Mandaat Vergunningen

De manager van de afdeling Vergunningen en de griffie is gemandateerd om bij alle aanvragen om omgevingsvergunning die met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo kunnen worden vergund, toepassing te geven aan artikel 4.5 en 4.6 van de Algemene wet bestuursrecht[i], voor zover, dat nodig is voor de beoordeling van de onderdelen van de aanvraag waaromtrent de verklaring is vereist. Hiermee worden technisch informatieve afhandelingen in de vergunningprocedure verricht. Bovendien is het mandaat aan de manager van afdeling vergunningen verleend voor het ondertekenen van het definitieve besluit 'omgevingsvergunning A3' als er geen zienswijze is ingediend op het ontwerpbesluit.

D. DB-Advies op ontwerp-verklaring van geen bedenkingen

Ontwerpverklaringen van geen bedenkingen en definitieve verklaringen van geen bedenkingen, alsmede weigeringen, door het dagelijks bestuur te laten voorbereiden en in de vorm van raadsvoordrachten aan de deelraad voor te leggen en tevens reacties op naar voren gebrachte zienswijzen namens de deelraad voor te bereiden door bij die raadsvoordrachten conceptnota s van beantwoording te voegen.

E. Checklist voor een goede ruimtelijke onderbouwing bij een bestemmingsplanafwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo; Omgevingsvergunning A3

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid heeft deze checklist vastgesteld op grond van artikel 4:4 en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.2, lid b, van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Zuid heeft een checklist vastgesteld, opdat de aanvrager op voorhand duidelijk is, welke gegevens hij bij een vergunningaanvraag dient aan te leveren en onderwerp van het adviesgesprek zijn bij het stadsdeel.
In bestemmingsplannen geeft de gemeente aan waarvoor het gemeentelijk grondgebied mag worden gebruikt en welke bebouwing ergens mag worden opgericht. Als een bouwplan of een vorm van gebruik in strijd is met een geldend bestemmingsplan, dan kan de gemeente daar niet zomaar toestemming voor verlenen. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter een aantal mogelijkheden om af te wijken van een geldend bestemmingsplan. De procedures variëren in zwaarte en duur naar gelang de zwaarte van de afwijking van het bestemmingsplan. De zwaarste afwijking betreft de afwijking op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo (omgevingsvergunning A3). Deze afwijking moet worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Om te kunnen beoordelen of voor een bestemmingsplanafwijking een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat, moet een aanvraag om omgevingsvergunning die zich (onder meer) richt op een bestemmingsplanafwijking worden voorzien van onderzoeken en andere gegevens. Volgens artikel 3.2, lid b, van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager namelijk gegevens aanleveren die de gevolgen van de bestemmingsplanafwijking voor de ruimtelijke ordening duidelijk maken. De uit te voeren onderzoeken zijn voor rekening van de aanvrager. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag moeten bovendien leges worden betaald.

Om aanvragen tot bestemmingsplanafwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo op een goede manier te kunnen behandelen, maakt het stadsdeel gebruik van deze checklist. Bij een formele aanvraag tot bestemmingsplanafwijking, moet u als aanvrager de gegevens indienen die deze checklist vermeldt. Als u van mening bent dat een op de checklist genoemd aspect niet aan de orde is bij uw aanvraag, dan moet u dit op het formulier vermelden en toelichten. Wanneer u na indiening van de formele aanvraag de noodzakelijke gegevens niet of niet tijdig verstrekt, dan kan het stadsdeel besluiten om uw aanvraag buiten behandeling te laten. Het stadsdeel stelt u dan wel eerst in de gelegenheid om uw aanvraag aan te vullen. Verder kan het afwijken van een bestemmingsplan leiden tot schade bij een derde (‘planschade’). Het stadsdeel werkt daarom alleen mee aan bestemmingsplanafwijking als u eerst een overeenkomst ondertekent waarin is bepaald dat deze schade voor uw rekening zal komen (artikel 6.4a Wro). Ook kan het voor het verlenen van een bestemmingsplanafwijking nodig zijn dat het stadsdeel en u eerst een overeenkomst aangaan in het kader van de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro).

Indien u de haalbaarheid van uw plannen eerst wil voorleggen aan het stadsdeel of wanneer u twijfelt over de vereiste wettelijke procedure waarmee uw project kan worden gerealiseerd, adviseren wij u een adviesaanvraag in te dienen. Meer informatie vindt u hierover op onze website onder ‘wonen en leefomgeving’ en ‘afwijken van het bestemmingsplan’.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER
Naam en voorletters:
Bedrijf/Organisatie:
Straat en huisnummer
Postcode en woonplaats
telefoonnummer(s)
e-mail adres :

GEGEVENS VAN DE GEMACHTIGDE
(in te vullen door een eventuele gemachtigde)
Naam en voorletters
Bedrijf/Organisatie:
Straat en huisnummer
postcode en woonplaats
telefoonnummer(s)
e-mail

LOCATIEGEGEVENS
Adres van de locatie:
Kadastrale gegevens locatie:
Kaartje plangebied:

Omschrijving van het project
Voor een goede beoordeling van het project is het belangrijk om uw plan zo duidelijk mogelijk te omschrijven. Als uw aanvraag bijvoorbeeld is gericht op woningbouw, dan moet u aangeven om hoeveel woningen het gaat, wat de doelgroep van de woningen is en op welk prijssegment het project zich richt. Tevens is het noodzakelijk dat alle functies worden beschreven. Verder moet uw projectomschrijving altijd ingaan op de omvang van de projectlocatie, de maatvoering van de bebouwing, parkeren, evt. toename van verhard oppervlak en de bereikbaarheid. Tevens dient u aan te geven of er wellicht aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn. Indien de projectlocatie ook onbebouwde gronden bevat dient te worden aangegeven hoe deze worden ingericht/gebruikt. Ook moet u de aanvraag voorzien van een situatietekening, van plattegronden (per verdieping) en van gevelaanzichten van gebouwen, met maatvoeringen. Bij de projectomschrijving moet u ook aangeven of de Wet milieubeheer van toepassing is op het project. Tevens is het noodzakelijk dat u een beschrijving geeft van de bestaande situatie zowel in woord als in beeld.

Beleid
Indien er Rijks-/provinciaal-/stedelijk-/stadsdeel- of waterschapsbeleid geldt dat van belang is voor de beoordeling uw aanvraag moet worden gemotiveerd hoe uw plan hiermee rekening houdt en of het hieraan voldoet.

Stedenbouwkundige onderbouwing
Als uw plan voorziet in nieuwe bebouwing of een wijziging van de bestaande bebouwingsstructuur dient u in de ruimtelijke onderbouwing een stedenbouwkundige verantwoording op te nemen waarin wordt onderbouwd waarom het plan past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Onderbouwing plannen in de hoofdgroenstructuur
Indien de projectlocatie is gelegen in de hoofdgroenstructuur dient te worden onderbouwd waarom het plan passend is binnen deze structuur. In het kader van de toetsing aan de structuurvisie Amsterdam 2040 is het in ieder geval nodig dat er een positief advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) is . Zonder een dergelijk advies kan de aanvraag niet verder in procedure worden gebracht. Vooroverleg is in dat geval noodzakelijk.

Bezonning
Als uw project vanwege een toename of een verandering in het bouwvolume gevolgen heeft voor de bezonningssituatie in de omliggende percelen is het noodzakelijk dat u een bezonningsstudie overlegt waarin het verschil in bezonning ten opzichte van de bestaande planologische situatie, verspreid over het jaar op meerdere tijdstippen op een dag inzichtelijk wordt gemaakt.

Verkeer/Parkeren
Bij de aanvraag moet u aangeven hoe het project verkeerskundig wordt ontsloten en hoe het project voorziet in de parkeerbehoefte. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte hanteert het stadsdeel parkeernormen. Het aantal parkeerplaatsen dat op basis daarvan nodig is voor uw project, moet u in principe inpandig en op eigen terrein realiseren. In deze paragraaf kunt u aangeven hoe de locatie wordt ontsloten, waar de eventueel benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en indien u van mening bent dat geen extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, waarom dit het geval is.

Bodem onderzoek
Afhankelijk van de aard van het project moet onderzoek plaatsvinden naar de bodemkwaliteit. Het gaat hierbij niet alleen om milieutechnisch bodemonderzoek, maar soms ook om geo-technisch of geo-hydrologisch onderzoek. U kunt hier de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vermelden of toelichten waarom u voor uw project geen bodemonderzoek hoeft uit te voeren.

Archeologisch onderzoek
Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van een locatie moet u archeologisch onderzoek laten doen als bij uw project de ondergrond wordt verstoord. U kunt hier de resultaten van het archeologisch onderzoek vermelden of toelichten waarom u voor het project geen archeologisch onderzoek hoeft uit te voeren.

Flora en Fauna onderzoek
Bij ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of er gevolgen zijn te verwachten voor flora en fauna. Deze verplichting komt voort uit Europese regelgeving, uit de en Faunawet en uit de Natuurbeschermingswet.
Als projecten gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten, dan is volgens deze wetten soms een aparte vergunning of ontheffing nodig. U kunt hier de resultaten vermelden van de onderzoeken die zijn uitgevoerd volgens de en Faunawet en de Natuurbeschermingswet, of toelichten waarom u deze onderzoeken voor uw project niet hoeft uit te voeren.

Akoestisch onderzoek
Als uw project zich richt op het vestigen van een geluidgevoelige functie dichtbij een weg, spoorweg, industrie en vliegroutes dan verplicht de Wet geluidhinder dan wel het luchthavenindelingsbesluit tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek. U kunt hier de resultaten van het akoestisch onderzoek. Vermelden of toelichten waarom u voor het project geen akoestisch onderzoek hoeft uit te voeren. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan het voor uw project noodzakelijk zijn dat het stadsdeel hogere grenswaardes vaststelt. Hiervoor moet een onderbouwing worden opgesteld, die is goedgekeurd door de Technische adviescommissie Geluidhinder Amsterdam (TAVGA). Zonder een dergelijk advies kan de aanvraag niet verder in procedure worden gebracht. Voortzetting van vooroverleg is dan noodzakelijk.

Luchtkwaliteit onderzoek

Als uw project gevolgen kan hebben op het gebied van de luchtkwaliteit, dan verplicht de Wet milieubeheer soms tot het uitvoeren van luchtkwaliteitsonderzoek. U kunt hier de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek. Vermelden of toelichten waarom u voor het project geen luchtkwaliteitsonderzoek hoeft uit te voeren.

Extern veiligheid onderzoek
Als uw project gevolgen kan hebben op het gebied van de externe veiligheid, dan moet daarnaar onderzoek worden verricht; let hierbij ook op gasleidingtrajecten. U kunt hier de conclusies van het onderzoek vermelden of toelichten waarom u voor uw project geen onderzoek hoeft te doen op het gebied van de externe veiligheid.

Gegevens over waterhuishoudkundige aspecten
In het geval van een bestemmingsplanafwijking volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo moet het stadsdeel een 'watertoets' uitvoeren. Om dit te kunnen doen, moet u als aanvrager aangeven of uw project gevolgen heeft voor de waterhuishouding en het wateroppervlak. Bij een toename van het verharde oppervlak, het realiseren van ondergrondse bebouwing, aanwezigheid van een waterkering of een plan in/op of boven water is dit sowieso het geval. Noodzakelijk is dat er vooroverleg met de waterbeheerder (Waternet) heeft plaatsgevonden. De resultaten van dit vooroverleg dienen te worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Zonder een dergelijk advies kan de aanvraag niet verder in procedure worden gebracht. Voortzetting van vooroverleg is dan noodzakelijk.

Monumentaliteit
Als uw plan een Rijks- of gemeentelijk monument betreft heeft u hiervoor aparte toestemming nodig. Onderbouwd dient te worden waarom uw plan inpasbaar en uitvoerbaar is gelet op de monumentale status. Vooroverleg en een positief advies van de instanties die dergelijke belangen behartigen zijn noodzakelijke (Bureau monumenten en archeologie en/of RACM) elementen die in deze onderbouwing niet mogen ontbreken. Als de projectlocatie in een cultuurhistorisch (stedenbouwkundig, historisch geografisch, archeologisch) belangrijk gebied is gesitueerd, moet worden beschreven wat de gevolgen van het bouwinitiatief voor de aanwezige cultuurhistorische waarden zullen zijn.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid/overleg andere overheden en instanties
Het stadsdeel moet nagaan in hoeverre uw project maatschappelijk uitvoerbaar is. Gelet hierop wordt van u verwacht dat u, alvorens de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, in overleg treedt met de buurt en of de direct omwonenden / belanghebbenden, waarbij u het stadsdeel vantevoren hiervan op de hoogte stelt. Dit kan door middel van een informatiebijeenkomst, maar in voorkomende gevallen ook op andere wijze. In deze paragraaf dient u een beschrijving te geven van de activiteiten die in het kader van het maatschappelijke overleg hebben plaatsgevonden en de resultaten die hieruit zijn voortgekomen.
Wat betreft overleg overheden en andere instanties zie water, kabels en leidingen monumentaliteit, groen, e.d.

Gegevens over de economische uitvoerbaarheid van het project
Het stadsdeel moet nagaan of een project economisch uitvoerbaar is. Daarom moet vooral bij grote projecten een exploitatieoverzicht worden ingediend waaruit blijkt dat het project economisch uitvoerbaar is. Hieronder kunt u aangeven of u bij deze aanvraag een exploitatieoverzicht voegt of toelichten waarom dit niet nodig is. Wanneer het project leidt tot kosten in openbaar gebied, dan kan het zijn dat de gemeente verplicht is deze kosten te verhalen. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat het stadsdeel met u een exploitatieovereenkomst afsluit.

Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen
Zijn er kabels en leidingen en/of privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig voor de realisatie van uw plan. Resultaten KLIC melding weergeven.

Planschade
Als het stadsdeel meewerkt aan een aanvraag tot bestemmingsplanafwijking, dan kan een derde daarvan schade lijden. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk dat degene die schade lijdt van het Dagelijks Bestuur een tegemoetkoming in schade vraagt. U kunt ervan uitgaan dat de gemeente u daarom verplicht een overeenkomst te ondertekenen om deze kosten op u te verhalen. Artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid om de toe te kennen schade via een overeenkomst te verhalen op degene die de bestemmingsplanafwijking heeft aangevraagd. U kunt als aanvrager een risico-analyse laten opstellen om voor u zelf een indruk te

krijgen van de kosten die mogelijk voor uw rekening kunnen komen als de gemeente aan uw aanvraag meewerkt. Het stadsdeel werkt alléén mee aan een bestemmingsplanafwijking, als u door ondertekening van een overeenkomst aangeeft dat u deze kosten voor uw rekening zult nemen. In deze paragraaf dient u aan te geven of u bereid bent om deze kosten voor uw rekening te nemen en hierover met het stadsdeel overeenkomst te sluiten.

Wanneer het aanvraagformulier niet volledig is ingevuld en/of niet alle benodigde gegevens zijn bijgevoegd, dan kan het stadsdeel besluiten om de aanvraag om bestemmingsplanafwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo buiten behandeling te laten. Het stadsdeel houdt zich het recht voor om van u aanvullende informatie of onderzoeken op te vragen wanneer dit nodig is.